

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 18 日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 東條 博喜

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 7 月 3 日から 令和 7 年 7 月 10 日まで
開札期日 場 所	令和 7 年 7 月 17 日 午前 9 時 00 分 鹿児島地方裁判所鹿屋支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 8 月 7 日 午前 9 時 30 分 鹿児島地方裁判所鹿屋支部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。買受適格証明書の発行には 1 ヶ月程度要する場合があります。詳しくは管轄する農業委員会にお問い合わせください。
特別売却が実施される場合、その実施期間については、初日に限り午前 10 時 00 分からです。 一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 6 月 18 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	36,904,000 29,523,200	一括	7,380,800	3,036,658	0
1	2,592,800				
2	1,344,000				
3	72,800				
4	179,200				
5	32,715,200				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|----|---|
| 1 | 所 | 在 | 曾於市末吉町二之方字麓 |
| | 地 | 番 | 2 1 1 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 4 5 5. 6 9 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 曾於市末吉町二之方字麓 |
| | 地 | 番 | 2 1 1 0 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 6 4. 0 5 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 曾於市末吉町二之方字麓 |
| | 地 | 番 | 2 1 1 0 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 1. 9 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 曾於市末吉町二之方字麓 |
| | 地 | 番 | 2 1 1 6 番 3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 0 2 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 0 番地 1、2 1 1 0 番地 4、2 1 1 0 番地 7、2 1 1 6 番地 3 |
| | 家屋 | 番号 | 2 1 1 0 番 1 |
| | 種 | 類 | 診療所 |



11

物件目録

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下1階付3階建

床 面 積 1階 1189.59平方メートル
 2階 759.56平方メートル
 3階 518.40平方メートル
 地下1階 78.00平方メートル

(現況)

種 類 診療所・居宅

(附属建物)

符 号 2

種 類 車庫・物置

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 91.49平方メートル
 2階 60.95平方メートル

(現況)

種 類 車庫・物置・居宅



物 件 明 細 書

令和 6年 1月29日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 田井村 秀樹

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件所有者医療法人忠正会が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地(地番1715番、同2110番8)との境界が不明確である。

【物件番号4】

隣地(地番1715番、同2116番5)との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
(このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。)



11

物 件 目 録

1 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 0 番 1
地 目 宅地
地 積 1 4 5 5 . 6 9 平方メートル
所有者 A

2 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 0 番 4
地 目 宅地
地 積 8 6 4 . 0 5 平方メートル
所有者 医療法人忠正会

3 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 0 番 7
地 目 宅地
地 積 4 1 . 9 0 平方メートル
所有者 A

4 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 6 番 3
地 目 雑種地
地 積 1 0 2 平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 0 番地 1、2 1 1 0 番地 4、2 1 1 0 番地 7、2 1 1 6 番地 3

家屋 番号 2 1 1 0 番 1

種 類 診療所

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下 1 階付 3 階建

床 面 積	1 階	1 1 8 9 . 5 9 平方メートル
	2 階	7 5 9 . 5 6 平方メートル
	3 階	5 1 8 . 4 0 平方メートル
	地下 1 階	7 8 . 0 0 平方メートル

(現況)

種 類 診療所・居宅

(附属建物)

符 号 2

種 類 車庫・物置

構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積	1 階	9 1 . 4 9 平方メートル
	2 階	6 0 . 9 5 平方メートル

(現況)

種 類 車庫・物置・居宅

所有者 医療法人忠正会



令和 5年(ケ)第 9号
令和 5年10月31日受理
令和 6年 1月 5日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

執行官 松 原 満 平 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 0 番 1
地 目 宅地
地 積 1 4 5 5 . 6 9 平方メートル
所有者 A

2 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 0 番 4
地 目 宅地
地 積 8 6 4 . 0 5 平方メートル
所有者 医療法人忠正会

3 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 0 番 7
地 目 宅地
地 積 4 1 . 9 0 平方メートル
所有者 A

4 所 在 曾於市末吉町二之方字麓
地 番 2 1 1 6 番 3
地 目 雜種地
地 積 1 0 2 平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 曾於市末吉町二之方字麓 2110 番地 1、2110 番地 4、2110 番地 7、2116 番地 3

家屋 番号 2110 番 1

種 類 診療所

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき・陸屋根地下 1 階付 3 階建

床 面 積
1 階 1189.59 平方メートル
2 階 759.56 平方メートル
3 階 518.40 平方メートル
地下 1 階 78.00 平方メートル

(附属建物)

符 号 2

種 類 車庫・物置

構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積
1 階 91.49 平方メートル
2 階 60.95 平方メートル

所有者 医療法人忠正会



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	住居表示未実施地区		
土地	物件 1, 3, 4		
現況地目	☒ 宅地（物件 1, 3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☒ 雑種地（物件 4）		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 上記の者が、本土地上に下記建物を所有し占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項	定着物として引込柱 1 本及びタンク 1 基が存在する。		
建物	物件 5		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☒ 主たる建物 ☒ 附属建物） 主たる建物 ☒ 種類：診療所・居宅 附属建物 ☒ 種類：車庫・物置・居宅 ☐ 構造： ☐ 構造： ☐ 床面積： ☐ 床面積		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が、動産を残置した状態で占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項	本建物の付帯設備として物件 4 土地上と本建物の屋上に変電設備が存する。 本建物の付帯設備として本建物に室外機、冷却機、貯水槽、発電設備が存する。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1, 3, 4関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者忠正会の元破産管財人) ☐ ())の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成6年 9月 8日	
最初の	契約日	平成6年 9月 8日ころ	
契約等	期間	平成6年 9月 8日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 不明	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 不明	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☐ 上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
本件建物の敷地占有権原については、本件建物所有者元破産管財人Bの陳述から、使用貸借で保証金等の一時金はないと判断したが、契約期間については不明とした。 占有開始日については、忠生会の設立日であり本件建物の所有権を取得した平成6年9月8日とした。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	住居表示未実施地区			
土地	物件 2			
現況地目	☒ 宅地（物件 2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が、本土地上に下記建物を所有し占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）			
その他の事項				
建物	物件 5			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：			
物件目録にない附属建物	☐ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☐ その他の者 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地（目的外土地）	☐ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☐ ない ☐ ある [地方裁判所 保管開始日 支部 平成 年（ ）第 号 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (本件所有者医療法人忠正会及び本件所有者Aの元破産管財人)	私は、本件所有者医療法人忠正会（以下「忠正会」という。）及び本件所有者Aの元破産管財人です。 物件5の建物（以下「本件建物」という。）の物件1，3，4の各土地に対する敷地占有権原については、使用貸借だと思われます。 根拠としては、破産管財人として本件建物の所有者忠正会が上記各土地に賃料を支払っていたかについて忠正会の帳簿類を調査しましたが賃料を支払った形跡はありませんでした。 本件建物の3階部分の一部に居宅部分がありますが、忠正会の関係書類を調査したところ、居宅部分について第三者から賃料を受領したような形跡はありませんでした。 本件建物にある動産については、医療機械を含めて全て忠正会の所有です。 リース物件については、全てリース会社が引き上げています。
■ C (本件所有者Aの娘)	私は、本件所有者Aの娘です。 私は、忠正会の前理事長Dの姉で、最後の理事長Eの娘になります。 医師である弟が亡くなったことにより、医師である高齢の父Eが診療所で診察をするようになりました。 そこで、県外に居住している私も毎週帰ってきて、医師として患者さんの診察を続けていました。 但し、常勤医師ではありませんでしたし、忠正会の運営には関与していませんでしたので、忠正会の事を把握していたわけではありませんが本件建物及び附属建物は、全て忠正会が占有していることになると思います。 第三者に貸しているということはありません。 本件建物内にある医療用の産業廃棄物は、定期的に回収業者が回収していましたので、殆ど無いと思います。 本件建物の3階居宅部分については、最後は忠正会の勤務医の先生が忠正会の社宅として利用していました。 本件建物の居宅部分の動産も忠正会の所有です。 本件建物は、隣接地2109番上の私所有の建物と地下トンネルで繋がっていますが、トンネル自体は2つあると思います。 本件所有者であるAは、高齢でもあり忠正会との土地の貸し借りについては、どのような事務処理をしていたかは良く分からないと思います。
■ F (鹿児島県鹿屋保健所 地域保健福祉課主査)	鹿児島県に対しては、忠正会から医療機関の廃止届は既に提出されています。 廃止届が提出されると、県としては指導監督する立場にないので、薬品等が処理されたりしたかは把握していません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 物件1乃至4の土地(以下「本件各土地」という。)及び本件建物の占有関係については、現況及び本件所有者Aの娘C及び忠正会の元破産管財人Bの陳述から、3及び4枚目記載のとおり認めた。
- 本件各土地及び本件建物の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 本件各土地は、一体となっており相互の境界は外観上判然としない。
- 物件1, 2の土地は、市道及び曾於市が所有し管理する集落道(2110番3)に接面している。
物件1, 2の土地と市道及び上記集落道との境界は、境界付近に側溝が存在しほぼ明瞭である。
- 物件3の土地は、曾於市が所有し管理する集落道(2110番3)に接面している。
物件3の土地と上記集落道との境界は、境界付近に側溝が存在しほぼ明瞭である。
- 物件1の土地と北側の隣接地2110番8との境界は、外観上判然としない。
- 物件1の土地と東側の隣接地1715番との境界は、外観上判然としない。
- 物件4の土地と南側の隣接地2116番5(曾於市所有の雑種地)との境界は、外観上判然としない。
- 物件4の土地と北側の隣接地1715番との境界は、外観上判然としない。
- 物件1土地の北側の土地2109番上の建物のさしかけが、物件1土地に越境している。
- 本件建物と物件1土地の北側に存する2109番の土地上の建物の上に、工作物(通路)が存する。
- 本件建物の1階には、複数の雨漏り跡が存する。
- 本件建物の外壁タイルが一部崩落しており、危険な状態である。
- 本件建物の屋上は、防水シートが剥がされている。
- 本件建物は、屋上等に多数の亀裂が見受けられる。
- 本件建物内には、大量の医療器具やベッドが残置されている。
- 本件建物内に、薬品及び医療用の廃棄物が残置されているかは不明である。
- 本件建物及び符号2の附属建物の管理状態は悪い。
- 本件建物の付帯設備である変電設備については、使用可能かについては不明である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5年10月31日 (火) : — :	文書送付	曾於市役所税務課 課税資料写交付申請
5年11月 2日 (木) 12:35 — 12:50	物件所在地	物件確認
5年11月16日 (木) 16:20 — 16:50	大隅地区消防組合本部 曾於市大隅町岩川 5 9 5 0 番地	本件建物の間取り図等の写交付申請及び受領
5年11月21日 (火) 9:30 — 11:30 12:30 — 14:30	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影
5年11月30日 (木) 16:10 — 16:15	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請及び受領
5年12月 8日 (金) 16:00 — 16:10	電話照会	鹿児島県鹿屋保健所地域保健福祉課 F 主査 から診療所の廃止届等についての聴き取り
5年12月26日 (火) 14:40 — 15:00	電話照会	本件債務者忠正会の元破産管財人 B から 聴き取り
5年12月29日 (金) 11:50 — 12:15	電話照会	本件所有者 A の長女 C から本件建物の占有関係に ついて聴き取り
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場したところ、目的物件に所有者が在宅していた。 ☒ 令和 5 年 1 1 月 2 1 日 目的物件は施錠されていたので、解錠技術者に解錠させたうえ、建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3判をA4判に縮小した

(座標値換別：国土測定)

P1182



地番区域見出
末吉町二之方

請求部	所在	曾於市末吉町二之方字観				地番	2110番1			
出力尺	1/500	精度分	甲二	座標系又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和59年2月				備付年月日(原図)			補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島地方裁判所曾於出張所管轄)

令和5年9月29日

宮崎地方裁判所

登記官

請求番号 3-1

(1/1)

A3判をA4判に縮小した

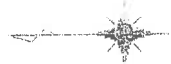
前 2110-4 後・新

地 積 測 量 図

2110-7-4

地 番

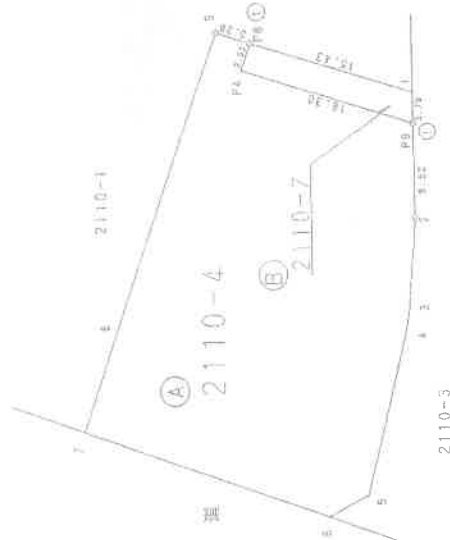
土地の所在
東京都葛飾区新大塚二丁目



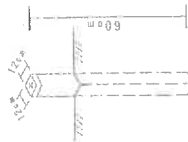
座標求積表

地 番	座 標	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距 離
⑥	2110-7				
測 点					
1		-149470.100	2342.740	34442.963480	15.43
P8		-149455.388	2347.391	36485.498313	2.63
P4		-149456.557	2344.897	-34474.675694	15.30
P9		-149470.090	2339.958	-36369.967194	2.78
			包 囲 積	83.818905	
			包 囲 積	41.9094525	
			包 囲 積	41.90	m ²

地 番	座 標	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n - 1)Y_n$	距 離
④	2110-4				
測 点					
1		905.96	41.9094525	41.9094525	
P8		905.96	864.0505475	864.0505475	
P4		905.96	864.05	864.05	
P9		905.96	864.05	864.05	



12cm間隔クリート杭



境界	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	石杭
③	プラスチック杭
④	金属杭

作 業 者

中 継 人

所 属 者

縮 尺 1/500

(平成19年9月4日作成)

これは図面に記載されている図面を縮小した図面である。
(測量士及び測量士補の署名)

測量士 〇〇〇〇〇

測量士補 〇〇〇〇〇

登記官

[illegible]

Abstract

Figure 6

(五) 郵政省設置法(第五)の規定

新設プラスチック
11, K-4, K-7

城區金庫之二

1, 2, 3, 5 and 10, K-1, K-2, K-3, K-6, K-5, 500 K-1

地

THE EUGENIC VENTURE

[illegible][illegible]

44	PM	01	0-8
45	PM	01	0-8

列座	Y座	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n(Y_{n+1}-Y_n-1)$
K-1	149062.200	2147.953	1370328.804660
K-2	149058.119	2136.909	1299465.691555
K-3	149056.331	2139.839	1167409.187392
K-4	149053.407	2131.077	2454299.597793
K-5	149051.130	2123.306	1671012.184330
K-6	149050.650	2119.856	1717510.639550
K-7	149047.936	2111.783	1240376.923392
K-8	149046.646	2111.544	1042744.321416
K-9	149046.372	2104.787	1119467.300092
K-10	149048.532	2104.033	669575.503576
K-11	149047.375	2100.294	389907.933600
7	149044.163	2101.417	7542976.042267
8	149053.987	2150.903	6968585.383095
9	149061.780	2148.102	439732.251000
		面面积	369.324983
		面面积	194.6632915
			194.66 m ²

Year	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	

電話: 43284520

(鹿児島県土地家屋調査士会刊)

A3判をA4判に縮小した

前 2116-3 (後 新)

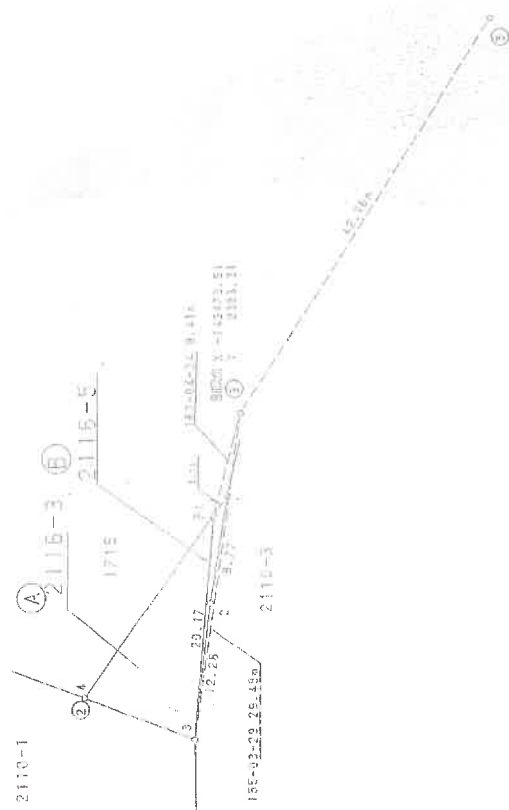
最 後 2116-15-3

土地の所在

管区 東京都荒川区西日暮野二丁目

測量成果表

測点	⑧ 2116-5	⑨ 2116-3	⑩ 2116-5
3	-149469.930	2354.100	635.607000
2	-149471.240	2355.310	-6643.331100
1	-149472.740	2375.950	-641.509200
P1	-149471.510	2374.210	5671.530100
面積		6,296800	
延床面積		8,148400	
延床面積		8.14	m ²
延床面積	2116-3		
延床面積	111.00		
延床面積	8,148400		
延床面積	102.851600		
延床面積	102		



種類	境界線の建線
①	コンクリート杭
②	コンクリート杭
③	プラスチック杭
④	定尺杭

所管官

所管官

管区 東京都荒川区西日暮野二丁目

測量点

測量点

測量点

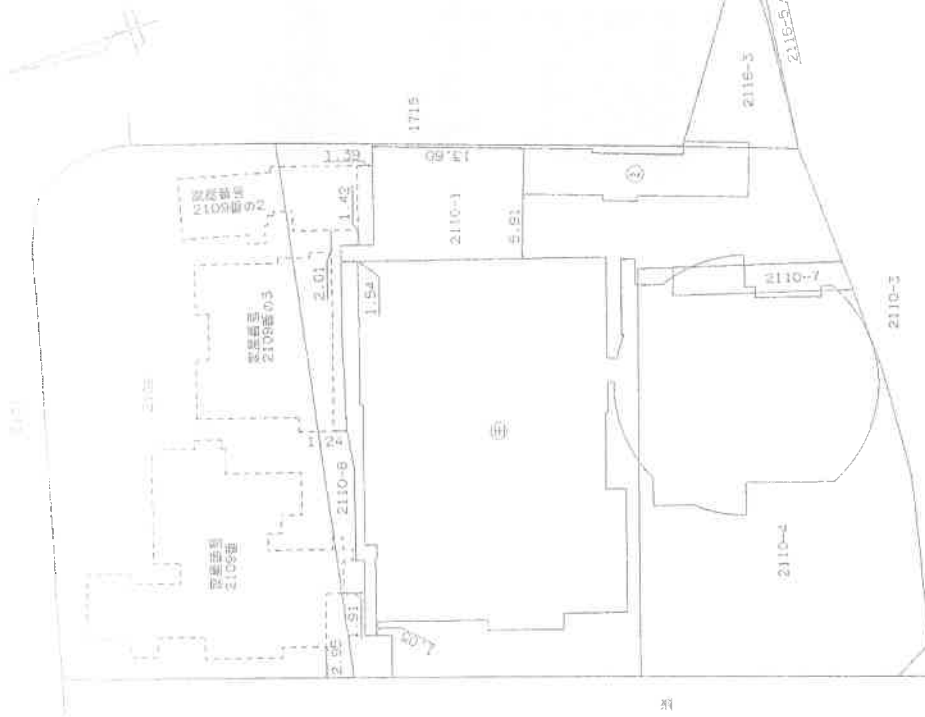
A3判をA4判に縮小した

建物図面
各階平面図

家屋番号 2110番1

建物の所在
宮城県仙台市青葉区二丁目五番地1、同番地4、
同番地7、2116番地5

1/5



申請人

縮尺

平成25年 5月 25日作成

作成者 土地調査員

(宮城県土地家屋調査士会印)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方裁判所(鹿児島出張所)管轄)
令和3年9月29日 宮崎地方裁判所

登記官

(14 頁)

A3判をA4判に縮小した

建築物図面
各階平面図

家屋番号 2110番1

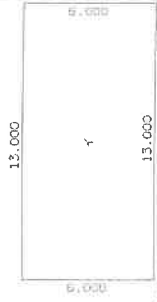
宮城県東松島町二之方字跡2110番地1、同番地4
同番地7、2116番地5

建築物の所在

主たる建築物
地下1階

求積表

イ	6.000 X 13.000	=	78.000000
計			78.000000
床面積			78.00 m ²



作成者 土地家屋調査士

平成26年 5月 26日作成

縮尺 1/

申請人

縮尺

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(鹿児島県地方事務局長印)

平成28年9月29日

宮崎県土地家屋調査士会

登記簿

A3判をA4判に縮小した

各階平面図

家屋番号 2110番1

建物図面 各階平面図

建物の所在地 鹿児島市赤松二丁目2番地11号(2110番1) 1階

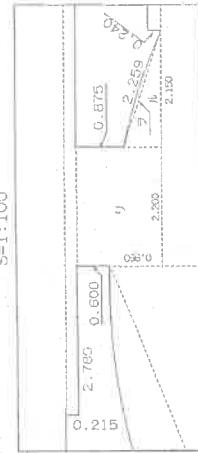
主たる建物 1階

求積表

イ	0.250 X 13.350	=	3.337500
ロ	26.250 X 21.935	=	575.792750
ハ	0.130 X 5.950	=	0.773500
ニ	0.500 X 16.870	=	8.435000
ホ	6.665 X 20.870	=	138.998550
ヘ	1.000 X 7.090	=	7.000000
ト	1.800 X 11.500	=	20.700000
チ	0.215 X 14.430	=	3.102450
リ	1.560 X 2.200	=	3.432000
ル	8.870 X 3.500 / 2	=	15.5225000
ヲ	2.150 X 0.685 / 2	=	0.7363750
ワ	12.000 X 12.000 X (10.789559 / 360	=	0.060000
ヅ	X π - sin(10.789559 / 2) =	=	3.250000
ヅ	2.500 X 1.300	=	1.040000
ヅ	0.240 X 4.160	=	0.998400
エ	0.350 X 11.040	=	3.864000
セ	1.000 X 12.040	=	12.040000
ソ	19.000 X 7.600	=	144.400000
ヅ	12.000 X 12.000 X (46.620855 / 360	=	6.353147
ヅ	X π - sin(46.620855 / 2) =	=	0.050000
ネ	0.050 X 3.500	=	0.175000
ナ	9.400 X 16.460	=	154.724000
ヲ	1.910 X 8.500	=	16.235000
ヲ	2.650 X 7.520 / 2 =	=	9.9640000
ダ	1.050 X 5.000 / 2 =	=	2.7250000
ヅ	12.000 X 12.000 X (38.807059 / 360	=	3.644001
ヅ	X π - sin(38.807059 / 2) =	=	0.043577
キ	12.000 X 12.000 X (24.622977 / 360	=	0.543577
ノ	X π - sin(24.622977 / 2) =	=	0.960000
ノ	1.000 X 0.960	=	0.960000
キ	12.000 X 12.000 X (97.180756 / 360	=	50.665654
キ	X π - sin(97.180756 / 2) =	=	1189.5956040
キ	床面積	=	1189.59 m ²

拡大図-1

S=1:100



拡大図-2

S=1:50



作成者 土地家屋調査士

平成28年 5月 26日(作成)

縮尺 1/

申請人

署名

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

建築図面
各階平面図

家屋番号 2110番1

建築物の所在 香川県高松市二之方字2110番地1、1番地2

主たる建物
2階

拡大図

S=1:50



求積表

イ	13.430×22.430	$=$	301.234900
ロ	1.000×6.430	$=$	6.430000
ハ	$0.600 + 0.875$	$\times 2.200 / 2$	$= 1.6225000$
ニ	$\pi \times 12.000 \times 12.000$	$=$	452.389342
ホ	$12.000 \times 12.000 \times (10.601087 / 360$		
	$\times \pi - \sin(10.601087 / 2) =$	-0.075878	
ヘ	$0.740 + 1.240$	$\times 1.995 / 2 =$	-1.9551500
ト	$10.350 \times 10.350 \times (11.350404 / 360$		
	$\times \pi - \sin(11.350404 / 2) =$	-0.069264	
計			759.5664500
床面積			759.56 m^2

作成者 土地
測量

平面 28° 5' 26" (11° 11' 11")

縮尺

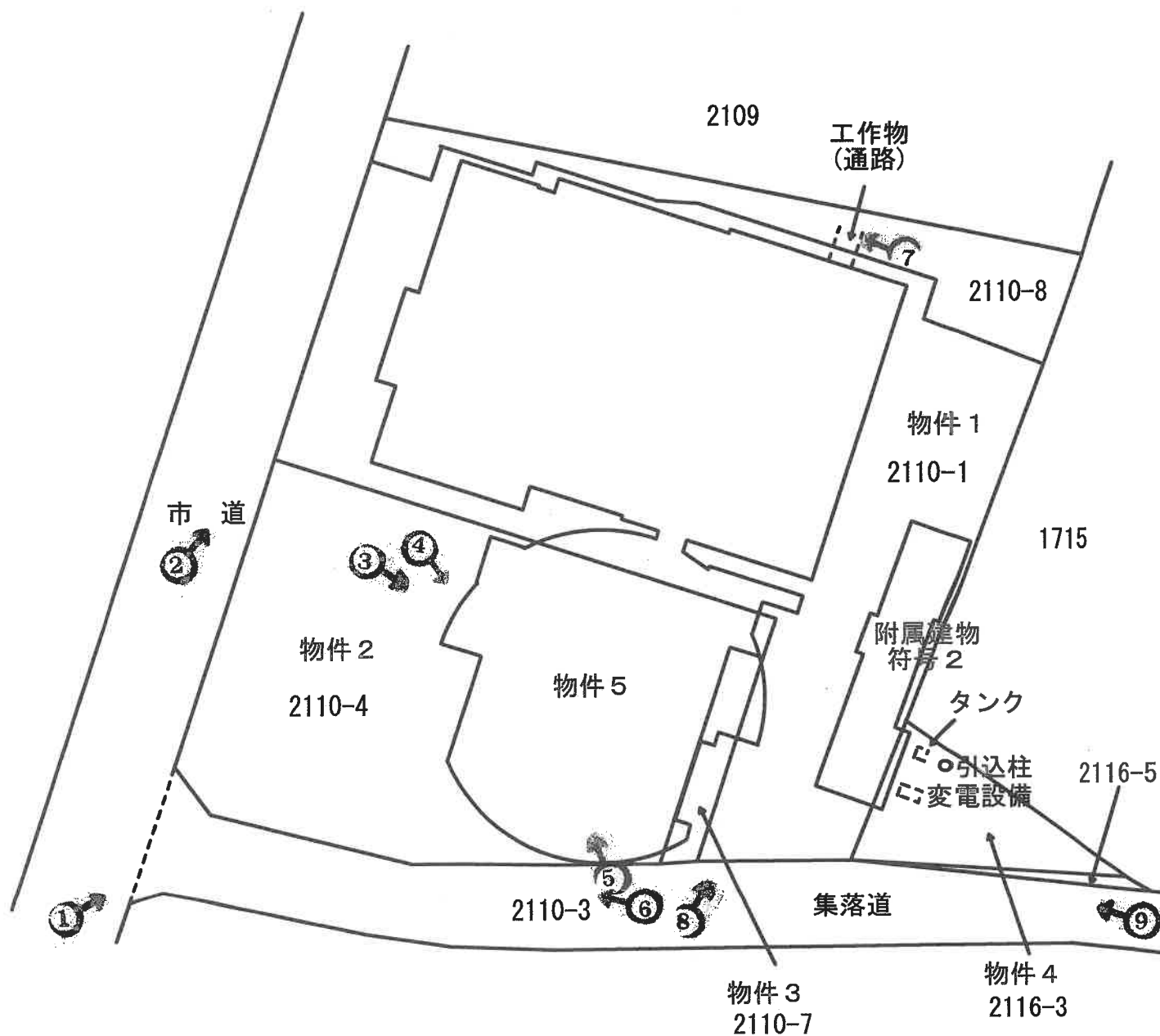
1/

準拠

(高松市地籍調査士会印)

土地建物位置関係図

写真撮影位置・方向

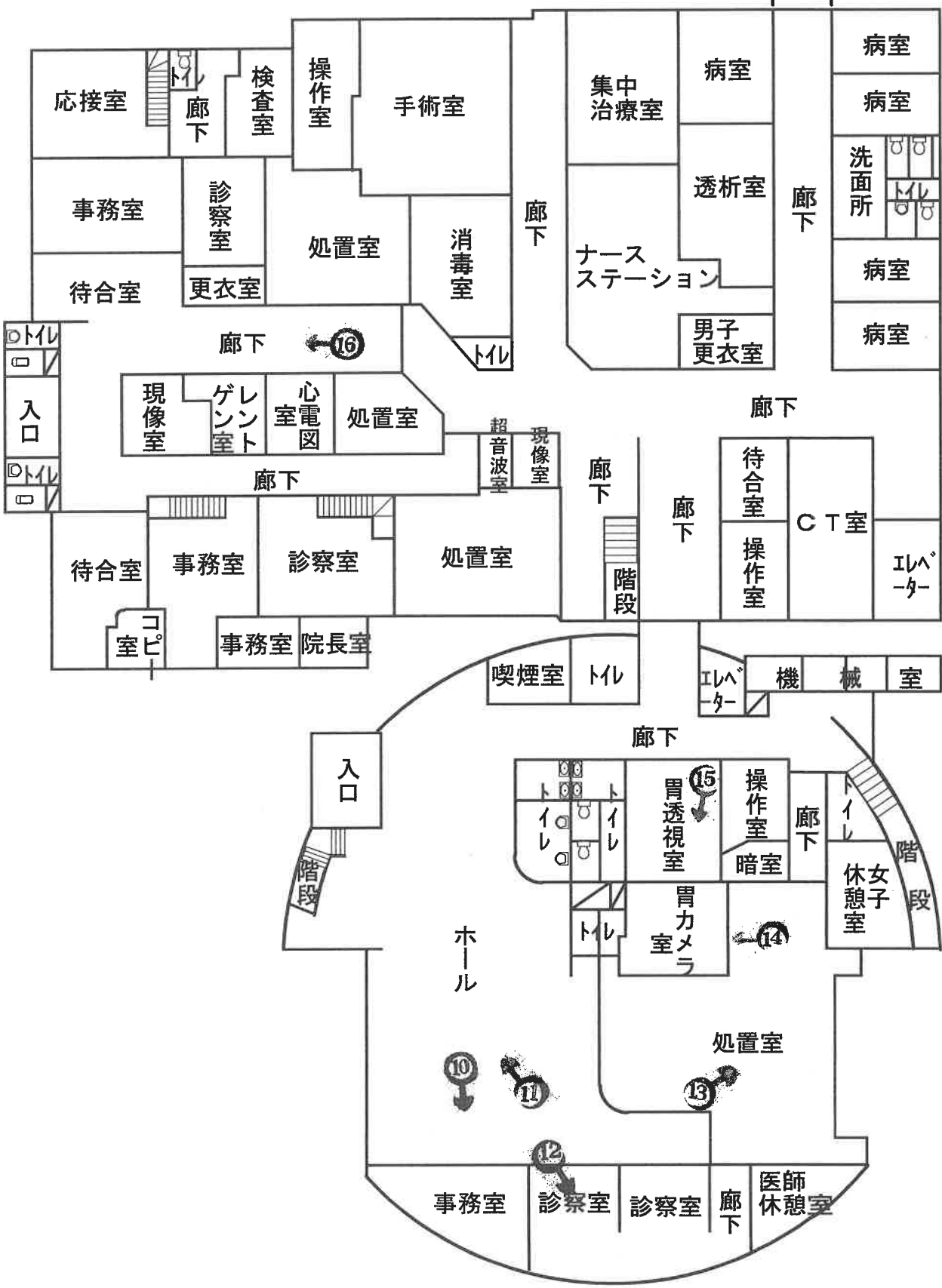


建物間取図

写真撮影位置・方向

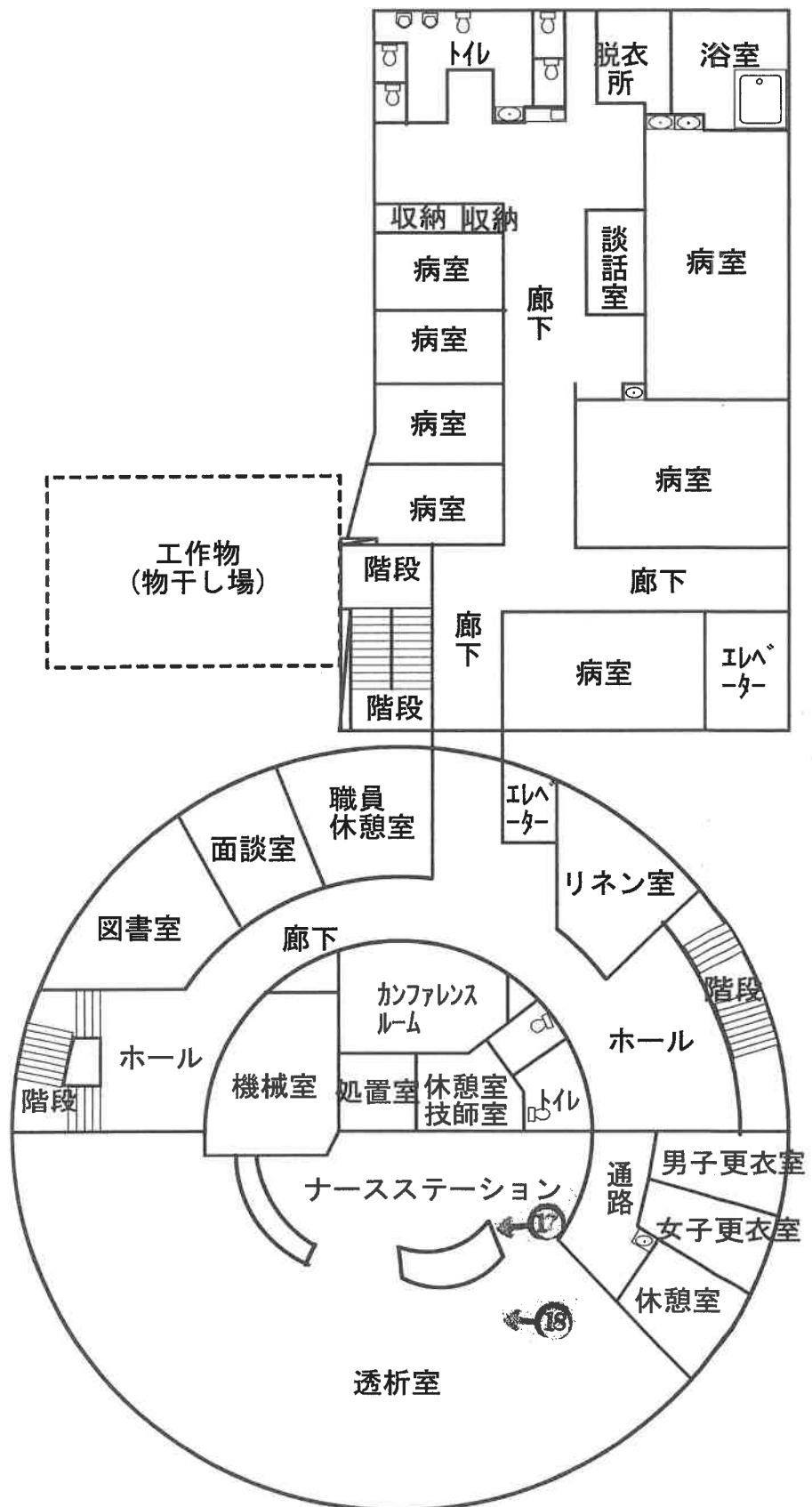
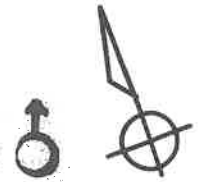


工作物
(通路)



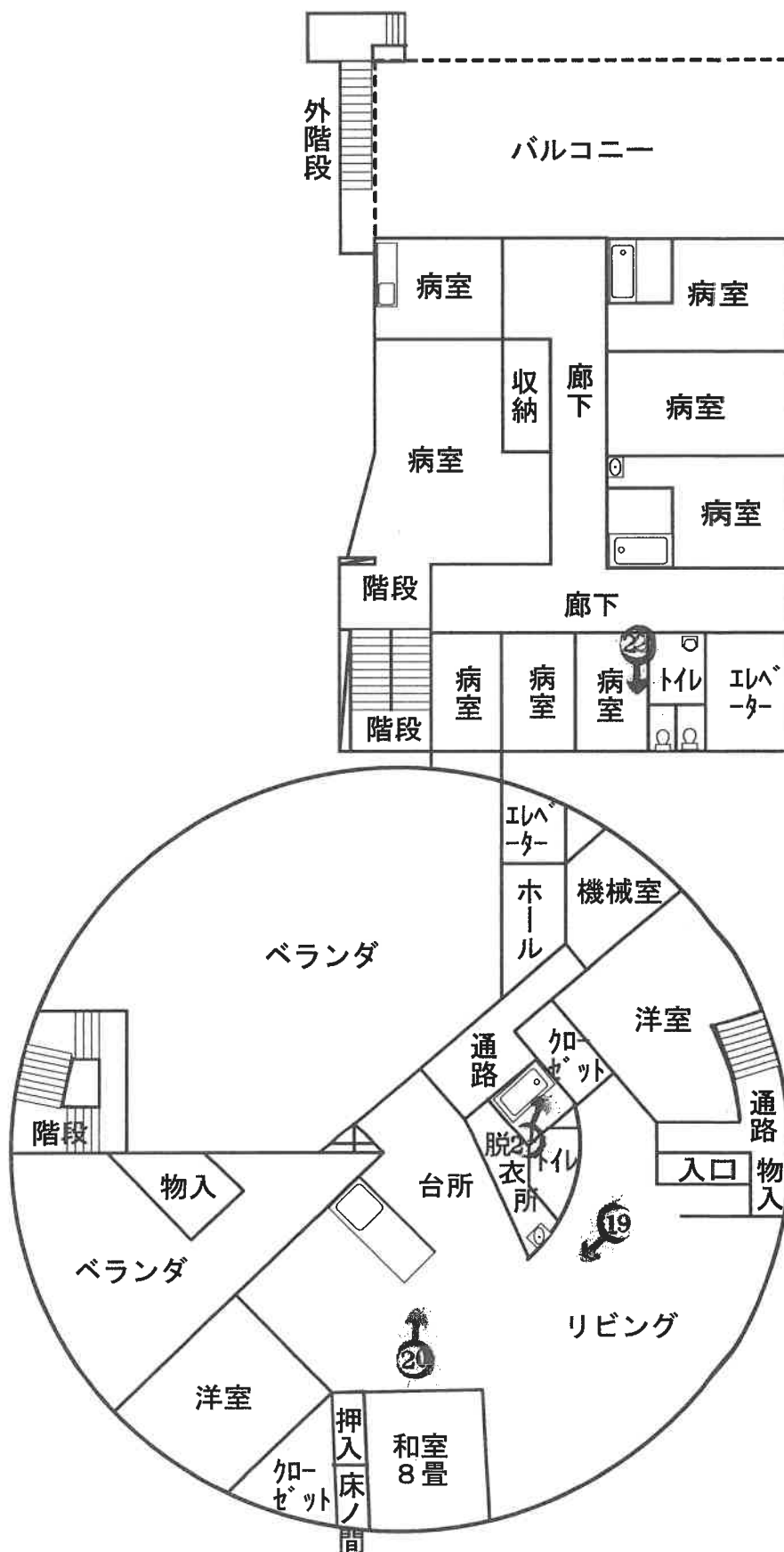
建物間取図

写真撮影位置・方向

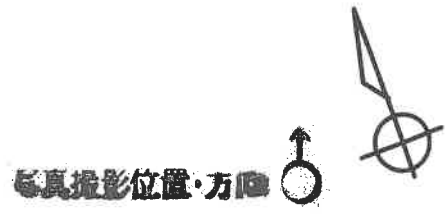


建物間取図

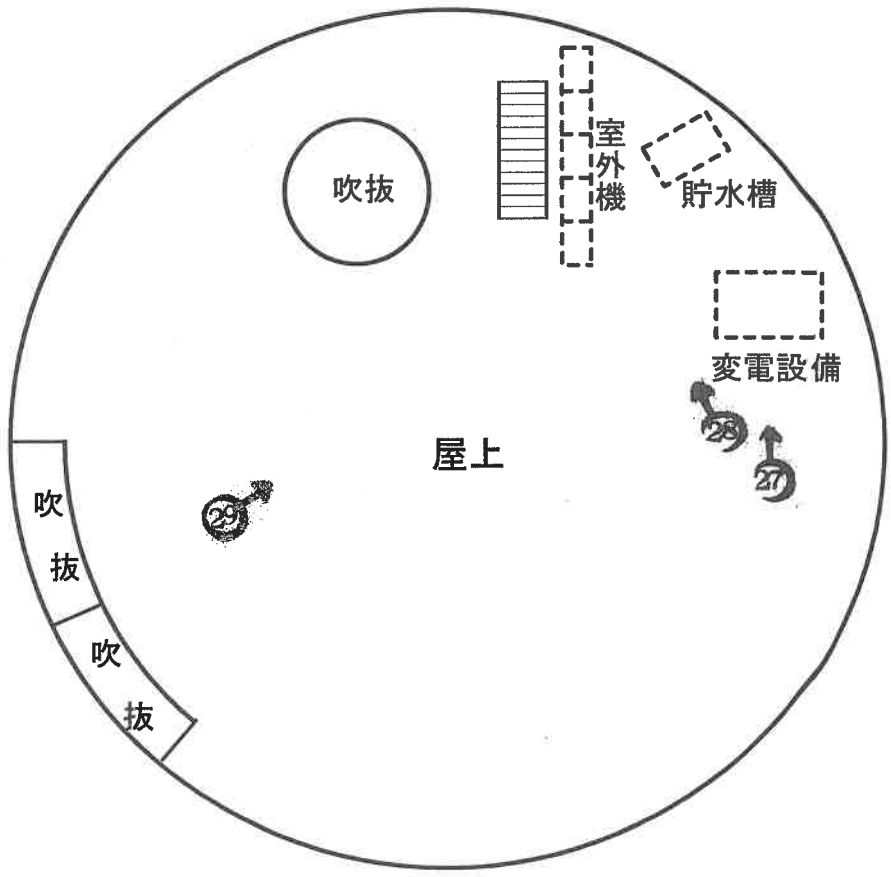
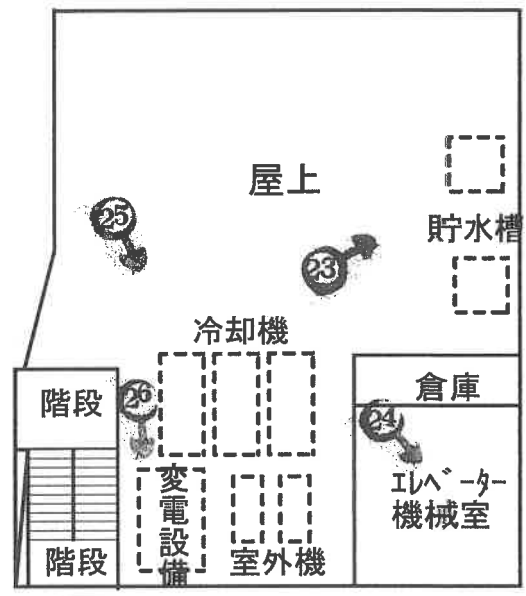
写真撮影位置・方向



建物間取図



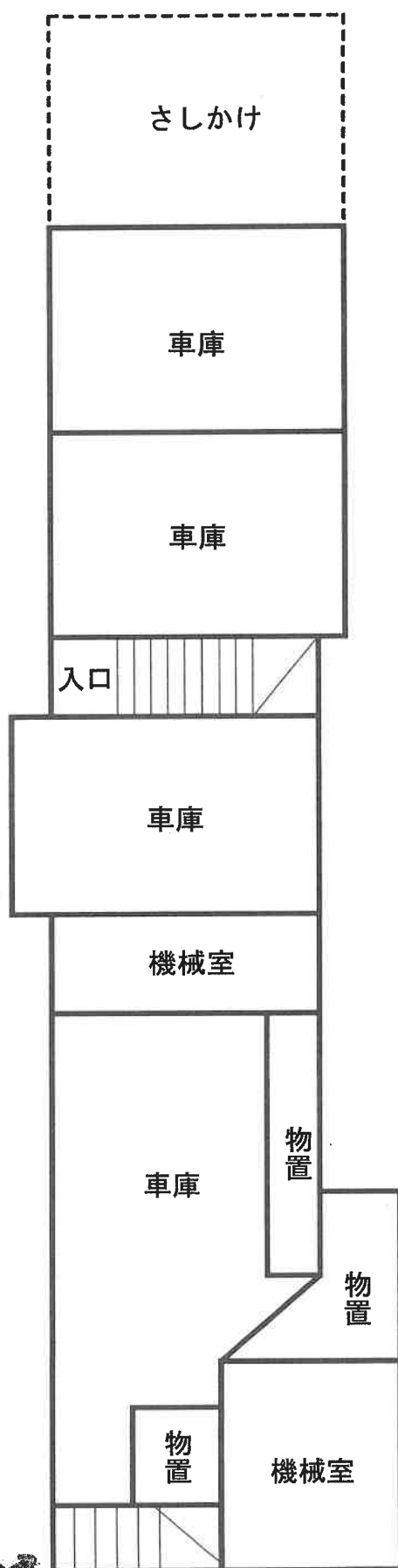
地下1階



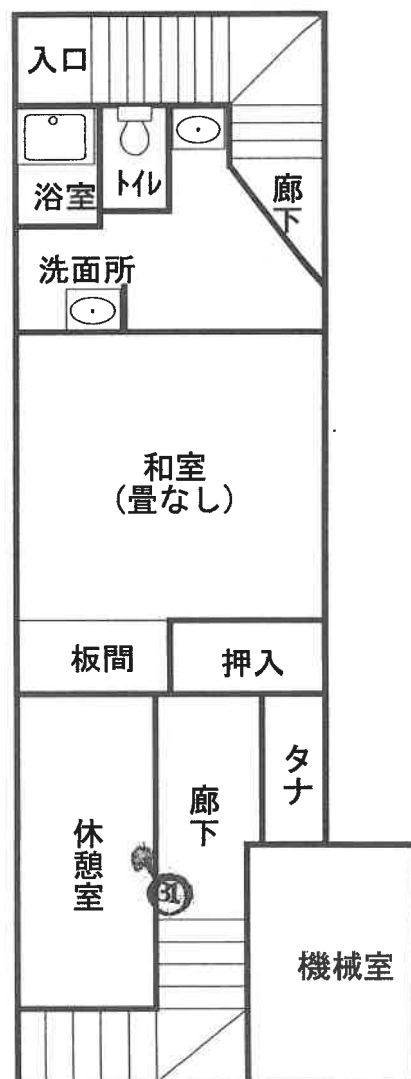
屋上

建物間取図

写真撮影位置・方向



1 階



2 階



本件建物の外壁タイルが崩落した部分



3

崩落した外壁タイルの残骸



4

本件建物の外壁タイルが崩落した部分



5

集落道

崩落した外壁タイルの残骸

本件建物



6

本件建物の北側に存する工作物(通路)



7

本件建物 物件 1 土地 引込柱
物件 3 土地 符号 2 の附属建物 変電設備 集落道



8

集落道

物件 4 土地 タンク

本件建物

符号 2 の附属建物



9

写真 1 0 乃至 2 2 は本件建物内部



1 0



1 1



1 2



1 3



1 4



1 5

天井が崩落した箇所(雨漏りが原因と思われる)



1 6



1 7



1 8



1 9



2 0



2 1



2 2

剥がれた防水シート

防水シートが無い状況

貯水槽

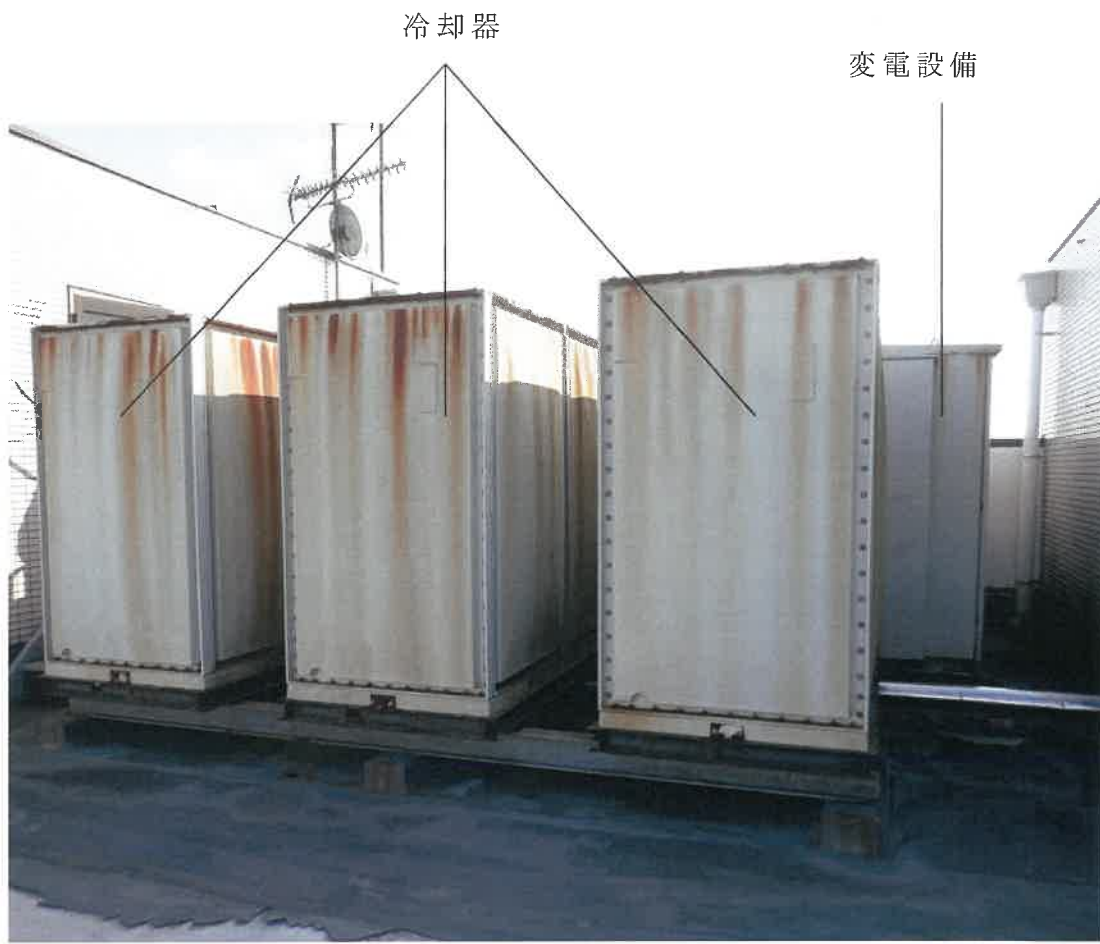


2 3

エレベーター機械室の内部



2 4



2 5



2 6



2 7



2 8

変電設備
 室外機
 屋上の亀裂



29

符号2の附属建物



30

符号 2 の附属建物内部



3 1

符号 2 の附属建物



3 2

令和5年 (ケ) 9号
令和5年11月21日現地調査
令和6年 1月 9日評 価

鹿児島地方裁判所鹿屋支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 65,900,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 4,630,000円
物件2（土地）	金 2,400,000円
物件3（土地）	金 130,000円
物件4（土地）	金 320,000円
物件5（建物）	金 58,420,000円

- 1 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積 所有者	曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 0 番 1 宅地 1 4 5 5 . 6 9 平方メートル A	
2	所在地 地番 地目 地積 所有者	曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 0 番 4 宅地 8 6 4 . 0 5 平方メートル 医療法人忠正会	
3	所在地 地番 地目 地積 所有者	曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 0 番 7 宅地 4 1 . 9 0 平方メートル A	
4	所在地 地番 地目 地積 所有者	曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 6 番 3 雑種地 1 0 2 平方メートル A	

5	所 在	曾於市末吉町二之方字麓 2 1 1 0 番地 1、2 1 1 0 番地 4、 2 1 1 0 番地 7、2 1 1 6 番地 3	診療所・居宅
	家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	2 1 1 0 番 1 診療所 鉄骨・鉄筋コンクリート造亜鉛メ ッキ鋼板ぶき・陸屋根地下 1 階付 3 階建 1 階 1 1 8 9. 5 9 平方メートル 2 階 7 5 9. 5 6 平方メートル 3 階 5 1 8. 4 0 平方メートル 地下 1 階 7 8. 0 0 平方メートル	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	(附属建物) 2 車庫・物置 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階 9 1. 4 9 平方メートル 2 階 6 0. 9 5 平方メートル 医療法人忠正会	車庫・物置・居宅
番号	特 記 事 項		
	① 数量については、現地の状況や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局 備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用し て評価した。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

位 置 ・ 交 通	曾於市役所本庁の北東方・約360m 「末吉本町」バス停の東方・約220m （いずれも直線距離 別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	受命物件の存する地域は、曾於市中心部の住宅地域である。国道背後に位置し、市役所にも近く、曾於市の中では比較的生活利便性の高い地域であり、戸建住宅を中心とした土地利用となっている。今後も現状で推移していくものと予測する。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域内 第1種住居地域 60% 200% — —
画 地 条 件	地積 : 計 2463.64 m² 規模 : 規模大 間口 : 約 46m (西側部分) 奥行 : 約 50～68m 形状 : やや不整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路(西側)とほぼ等高 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	西約8m舗装市道(建築基準法第42条1項1号道路) 南約5～6m舗装集落道(建築基準法第42条1項3号道路)	
土地の利用状況等	土地利用の状況は、現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は、中学校、戸建住宅、共同住宅である。	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	現地調査、当事者等からの聴取によると土壤汚染をうかがわせる事実 は認められなかった。ただし、評価人としての調査には限界があり、 詳細については専門家による調査を要する。	
特 記 事 項	① 物件1、3、4土地は、物件2土地及び隣接地2110番8、2116番5、 1715番土地との境界が外観上判然としない。ただし、法第14条地 図が存するため復元は可能である。 ② 物件4土地上に、引込柱1本、タンク1基、変電設備(いずれも市場 価値なし)が存する。 ③ 物件1土地上に、目的外土地2109番上の建物さしかけが越境して いる。また、物件5建物と目的外土地2109番上の建物との間に工 作物(通路)が存する。 ④ 物件1、3、4土地は、平成6年9月8日から医療法人忠正会が使用 借している(詳細は現況調査報告書のとおり)。	

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和37年1月10日所有権保存 経 過 年 数 ：北側鉄骨造部分約30年 南側鉄筋コンクリート造部分約18年 経済的残存耐用年数 ：北側鉄骨造部分約10年 南側鉄筋コンクリート造部分約22年
仕 様	構 造：鉄骨・鉄筋コンクリート造地下1階付3階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺・陸屋根 外 壁：タイル等 内 壁：合板・クロス等 床 ：塩ビタイル、フローリング、畳等 設 備：電気・水道 その他：－
床面積（現況）	1階 1189.59 m ² 2階 759.56 m ² 3階 518.40 m ² 地下1階 78.00 m ² 計 2545.55 m ²
現況用途等	現況用途 診療所・居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	中等
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。

特 記 事 項	① 物件5建物は、白アリ被害については不明。評価人としての調査には限界があり、詳細については専門家による調査が必要である。 ② 物件5建物は、登記簿によると、昭和37年1月10日に木造瓦葺平家建診療所として所有権保存されたあと、以下のとおり、増改築等を行っている。 (増改築等の経緯) 平成6年9月1日構造変更・増築、平成11年12月28日構造変更・一部取壊し・増築、平成12年8月30日増築、平成18年5月26日構造変更・増築、平成28年5月24日一部取壊し ただし、昭和37年12月登記部分は現存しない。現況は北側の鉄骨造部分(平成6年9月・平成11年12月登記－全体の約54%)と南側の鉄筋コンクリート造部分(平成18年5月登記－全体の約46%)に大きく分かれている。 ③ 物件5建物は、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト、PCBを含有する建材等が使用されている可能性は否定できない。詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ④ 物件5建物は、付帯設備として室外機、冷却機、貯水槽、変電設備(稼働状況不明)が存する。 ⑤ 物件5建物は、外壁のタイルが一部崩落し、屋上の防水シートが剥がされ亀裂が存し、複数の雨漏り跡が存するなど、保守管理の状況は劣る。 ⑥ 物件5建物は、目的外土地2109番土地上の建物と地下トンネルでつながっている(目的外土地2109番土地上の建物所有者によると、トンネルは2つあるとのことである)
---------	---

(附属建物)

区 分	附属建物符号 2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載): 昭和51年10月1日新築 平成12年11月1日一部取壊し、増築 経 過 年 数 : 約47年 経済的残存耐用年数 : 一年
仕 様	構 造: 鉄骨造 2 階建 屋 根: スレート葺 外 壁: スレート 内 壁: クロス、合板等 床 : 合板等 設 備: 電気・水道 その他: 発電設備
床面積(現況)	1 階 91.49 m ² 2 階 60.95 m ² 計 152.44 m ²
現 況 用 途 等	現況用途 車庫・物置・居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	中等
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	① 当附属建物符号 2 は、白アリ被害については不明。評価人としての調査には限界があり、詳細については専門家による調査が必要である。 ② 当附属建物符号 2 は、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベストを含有する建材等が使用されている可能性は否定できない。詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ③ 当附属建物符号 2 は、経年相応の劣化が進んでいる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1～4）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ
1	9,820	1.03	1455.69	0.95	13,987,000
2	9,820	1.03	864.05	0.95	8,302,000
3	9,820	1.03	41.90	0.95	402,000
4	9,820	1.03	102	0.95	980,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 曾於(県)－1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$11,300 \text{ 円/㎡} \times 99.1/100 \times 100/100 \times 100/114 = 9,820 \text{ 円/㎡}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位＋3 形状－3

$$1.03 \times 0.97 = 1.00$$

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$0.99 \times 1.00 \times 1.15 \times 1.00 = 1.14 (100/114)$$

イ 個別格差：角地＋5 不整形－2

$$1.05 \times 0.98 = 1.03$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

(2) 建物価格（物件5）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	割合 ウ	現 価 率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
5 北側	190,000	2545.55	0.54	0.14	36,564,000
5 南側	220,000		0.46	0.40	103,043,000
計					139,607,000

エ 現価率

北側部分

経過年数 30 年、経済的全耐用年数 40 年、残価率 5%とした定額法と観察減価法（外壁タイル崩落、雨漏り等－50%）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{\text{残価率 } 5\% + (1 - 5\%) \times (10 \text{ 年} / 40 \text{ 年})\} \times (1 - 50\%) = 0.14$$

南側部分

経過年数 18 年、経済的全耐用年数 40 年、残価率 5%とした定額法と観察減価法（外壁タイル崩落、亀裂等－30%）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{\text{残価率 } 5\% + (1 - 5\%) \times (22 \text{ 年} / 40 \text{ 年})\} \times (1 - 30\%) = 0.40$$

(附属建物)

符号	再調達原価 (円/㎡) オ	現況延床面積 (㎡) カ	現 価 率 キ	建物価格 (円) オ×カ×キ
2	110,000	152.44	0.01	167,000

キ 現価率

建物は既に経済的全耐用年数を経過し、かつ、旧式化・老朽化等による減価が認められるので残価率5%を基本に観察減価法による補正（維持管理状況等－80%）を施して、現価率を以下の通り査定した。

$$\cdot \text{現価率} = 0.05 \times (1 - 80\%) = 0.01$$

建物の合計

番号	主である建物の価格 (円) ク	附属建物の価格 (円) ケ	建物価格 (円) ク＋ケ
5	139,607,000	167,000	139,774,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	13,987,000	使用借権	0.20	2,797,000
2	8,302,000	法定地上権	0.30	2,490,000
3	402,000	使用借権	0.20	80,000
4	980,000	使用借権	0.20	196,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等及びその割合を以下のとおり判断した。

物件 1、3、4 使用借権 20%
物件 2 法定地上権 30%

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	13,987,000	－2,797,000	1.00	0.69	0.60	4,630,000
2	8,302,000	－2,490,000	1.00	0.69	0.60	2,400,000
3	402,000	－80,000	1.00	0.69	0.60	130,000
4	980,000	－196,000	1.00	0.69	0.60	320,000
5	139,774,000	＋5,563,000	1.00	0.67	0.60	58,420,000
一括価格（合計）						65,900,000

ウ 占有減価修正：必要なし

(一万円未満切捨て)

エ 市場性修正：物件 1～4

特殊用途建物(診療所等)敷地 －30%

越境工作物・越境さしかけあり －2%

$0.70 \times 0.98 = 0.69$

物件 5

特殊用途建物(診療所等) －30%

目的外建物とトンネルで接続 －5%

$0.70 \times 0.95 = 0.67$

オ 競売市場修正：「第 2 評価の条件」欄記載の競売市場の特殊性による修正

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 曾於(県)-1

所 在：曾於市末吉町栄町1丁目5番16

価 格：11,300 円/㎡(対前年変動率-1.74%)

位 置：末吉本町バス停 120m

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：267 ㎡

供給処理施設：水道 下水

接 面 街 路：東 6.0m 市道

用途指定等：第一種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地域の概要：一般住宅のほか、事務所や駐車場等も見られる住宅地域

2 固定資産税課税標準額(令和5年1月1日)

物 件 1 6,229,042 円

物 件 2 3,697,355 円

物 件 3 179,293 円

物 件 4 218,198 円

物 件 5 主 205,341,013 円

符 号 2 1,239,676 円

第7 附属資料

1 受命物件の位置図

2 住宅地図写し(ゼンリン住宅地図 曾於市 202112)

3 公図写し

4 地積測量図

5 建物図面・各階平面図写し

6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

8 現況写真

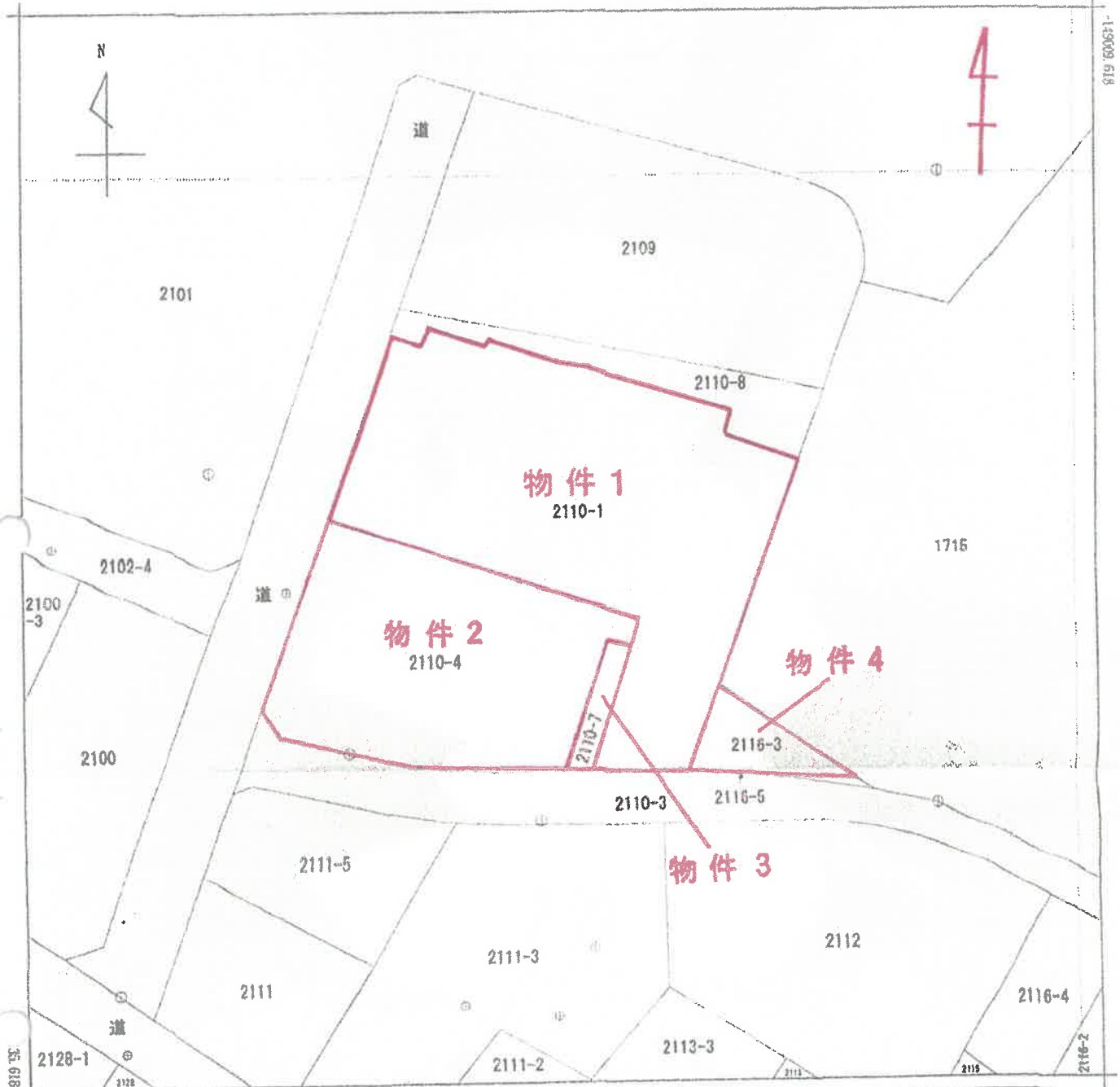
以 上



公 図 写

(座標値種別：図上測定)

+2182.778



地番区域見出
末吉町二之方

請求部	所在	曾於市末吉町二之方字麓				地番	2110番1			
出縮力尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和59年2月				備付年月日(原図)		補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島地方方法務局曾於出張所管轄)

令和5年9月29日

宮崎地方方法務局

登記官

請求番号：3-1

(1/1)

A3→A4縮小

地積測量図

地積測量図

地番 2110-1,-8

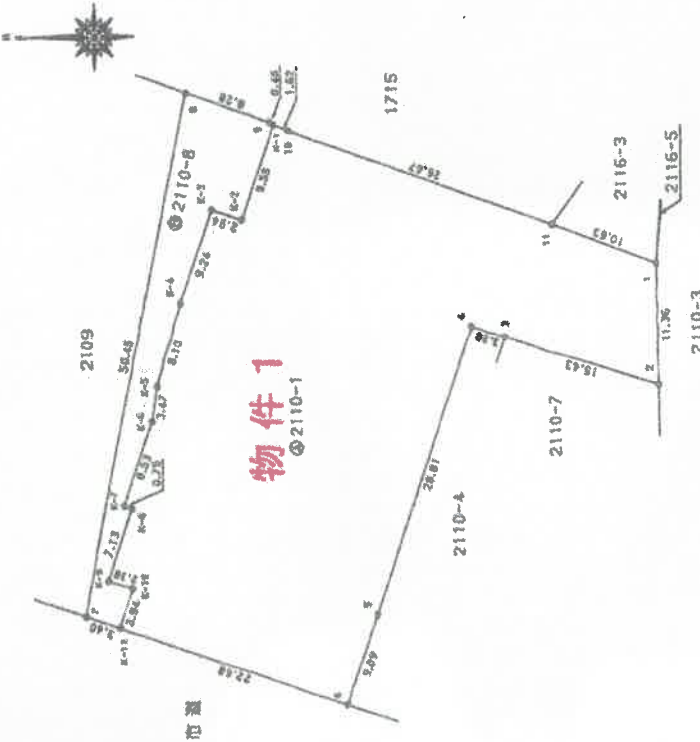
土地の所在 豊後市末吉町二之万字路

形式2000による座標 (Ⅱ等) TKV2JGD (Ver. 2.1.1) による座標

地番	②2110-1	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
測点名		X _{n-1}	Y _{n-1}	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}
1		-149098.675	2134.408	-15.164	2260932.307700	-15.164	2260932.307700
2		-149098.845	2123.048	-6.709	1000304.151105	-6.709	1000304.151105
3		-149084.133	2127.699	5.640	-840834.510120	5.640	-840834.510120
4		-149081.005	2128.688	-26.282	3918145.973410	-26.282	3918145.973410
5		-149071.704	2101.417	-35.881	5348841.811224	-35.881	5348841.811224
6		-149068.784	2092.807	-11.123	167404.244432	-11.123	167404.244432
K-11		-149047.375	2100.294	11.226	-1673205.831250	11.226	-1673205.831250
K-10		-149048.632	2104.033	4.493	-669675.503576	4.493	-669675.503576
K-9		-149046.372	2104.787	7.511	-1119487.300092	7.511	-1119487.300092
K-8		-149048.646	2111.544	6.996	-1042744.327416	6.996	-1042744.327416
K-7		-149047.936	2111.783	8.322	-1240376.923392	8.322	-1240376.923392
K-6		-149050.650	2119.866	11.523	-171510.639950	11.523	-171510.639950
K-5		-149051.130	2123.306	11.211	-1671012.218430	11.211	-1671012.218430
K-4		-149053.407	2131.077	16.533	-2454299.977931	16.533	-2454299.977931
K-3		-149056.331	2139.839	7.832	-1167409.184392	7.832	-1167409.184392
K-2		-149059.119	2138.909	8.114	-1209465.691566	8.114	-1209465.691566
K-1		-149062.200	2147.953	8.503	-1267475.886500	8.503	-1267475.886500
10		-149063.725	2147.412	-9.741	1452029.745225	-9.741	1452029.745225
11		-149068.753	2136.212	-13.004	1938750.144012	-13.004	1938750.144012
				面積	2911.381893		
				面積	1455.6909455		
				面積	1455.69		

地番	②2110-8	X座標	Y座標	X座標	Y座標	X座標	Y座標
測点名		X _{n-1}	Y _{n-1}	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}
K-1		-149062.200	2147.953	-9.193	1370328.804500	-9.193	1370328.804500
K-2		-149059.119	2138.909	-8.114	1209465.691566	-8.114	1209465.691566
K-3		-149056.331	2139.839	-7.832	1167409.184392	-7.832	1167409.184392
K-4		-149053.407	2131.077	-16.533	2454299.977931	-16.533	2454299.977931
K-5		-149051.130	2123.306	-11.211	1671012.218430	-11.211	1671012.218430
K-6		-149050.650	2119.866	-11.523	171510.639950	-11.523	171510.639950
K-7		-149047.936	2111.783	-8.322	1240376.923392	-8.322	1240376.923392
K-8		-149048.646	2111.544	-6.996	1042744.327416	-6.996	1042744.327416
K-9		-149046.372	2104.787	-7.511	1119487.300092	-7.511	1119487.300092
K-10		-149048.632	2104.033	-4.493	669675.503576	-4.493	669675.503576
K-11		-149047.375	2100.294	-2.616	389907.933000	-2.616	389907.933000
7		-149044.163	2101.417	50.609	-7542976.045267	50.609	-7542976.045267
8		-149053.987	2150.903	46.685	-6958585.383095	46.685	-6958585.383095
9		-149061.780	2148.102	-2.950	439732.251000	-2.950	439732.251000
				面積	389.326983		
				面積	194.6634915		
				面積	194.66		

②2110-1	面積	1455.69
②2110-8	面積	194.66



測点	X	Y	X	Y
E1-KO-14	-148904.109	2010.073	-148275.371	2229.721
D1E1-15-3	-148956.044	1994.115	-148367.104	2213.811

新設プラスチック板
11, K-4, K-7
敷設金属プレート
1, 2, 3, 5ないし10, K-1, K-2, K-3, K-6, K-8, ないしK-11

用日:平成28年5月20日

作成者 土地家屋調査士

28年 5月 20日(作成)

申請人

縮尺 1/500

測量士 豊後市末吉町二之万字路

これは図面に記録されている内容を逐次した図面である。
(鹿児島地方方法局豊後市末吉町二之万字路)
令和5年9月29日 宮崎地方方法局

登記官

A3→A4縮小

請求番号:3-2

地積測量図

登記年月日：平成11年9月30日

130624

前 2110-4 後・新

地 番 2110-7-4

地 積 測 量 図

H11.930

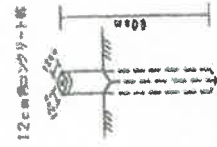
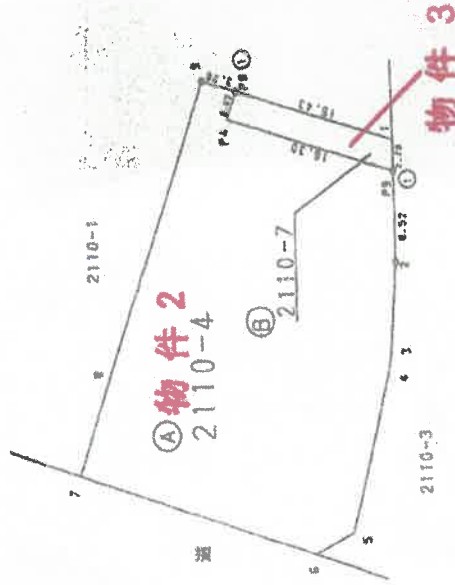
登記部木吉田二之万字圖

土地の所在

座標表

点	X	Y	X-Y	Y-X	距離
1	-149470.100	2342.740	34442.953480	15.43	
P1	-149455.388	2347.391	36485.698313	2.63	
P4	-149454.557	2344.897	-34474.675694	16.30	
P9	-149470.050	2339.958	-36389.967194	2.78	
計			83.818905		
計			41.9094525		
計			41.90	m	

点	X	Y	X-Y	Y-X	距離
1	-149470.100	2342.740	34442.953480	15.43	
P1	-149455.388	2347.391	36485.698313	2.63	
P4	-149454.557	2344.897	-34474.675694	16.30	
P9	-149470.050	2339.958	-36389.967194	2.78	
計			83.818905		
計			41.9094525		
計			864.05	m	



境界	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	石杭
③	プラスチック杭
④	金属杭

申請人

(平成11年9月6日作成)

作製者

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(鹿児島地方裁判所管轄)

令和5年9月29日

鹿児島地方裁判所

登記官

A3→A4縮小

請求番号：3-4

130625

前 2116-3 (後・新)

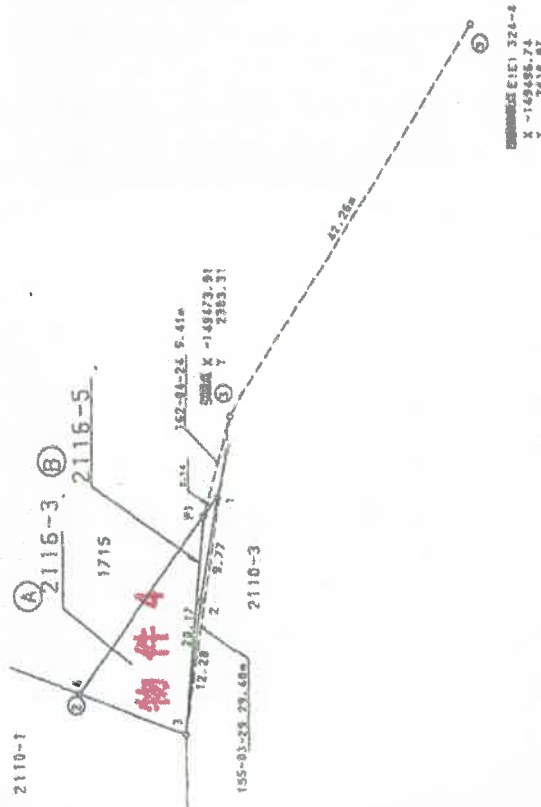
地 積 測 量 図

地 番 2116-35-1

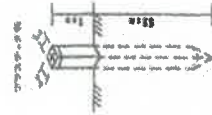
土地の所在 豊後市 豊後郡 末吉町 二之万字 地

H11.6.22

地積測量図



境界	境界線の種類
①	コンクリート杭
②	コンクリート釘
③	プラスチック杭
④	金 属 杭



縮尺 1/500

座標求積表

点番	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	距
3	-149469.930	2354.100	635.607000	12.28
2	-149471.240	2356.310	-6649.331100	9.77
1	-149472.740	2375.960	-641.509200	2.14
P1	-149471.510	2374.210	6671.530100	20.17
合計			16.296800	
面積			8.14	m ²

点番	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	距
3	-149469.930	2354.100	635.607000	12.28
2	-149471.240	2356.310	-6649.331100	9.77
1	-149472.740	2375.960	-641.509200	2.14
P1	-149471.510	2374.210	6671.530100	20.17
合計			16.296800	
面積			8.14	m ²

申請人

(平成11年6月15日作成)

作製者 末

A3→A4縮小

登記年月日：平成28年6月8日

これは図面に記載されている内容を縮小した面である。

(鹿児島地方裁判所管轄)

令和2年9月29日

宮崎地方裁判所

登記官

A3→A4縮小

請求番号：3-3

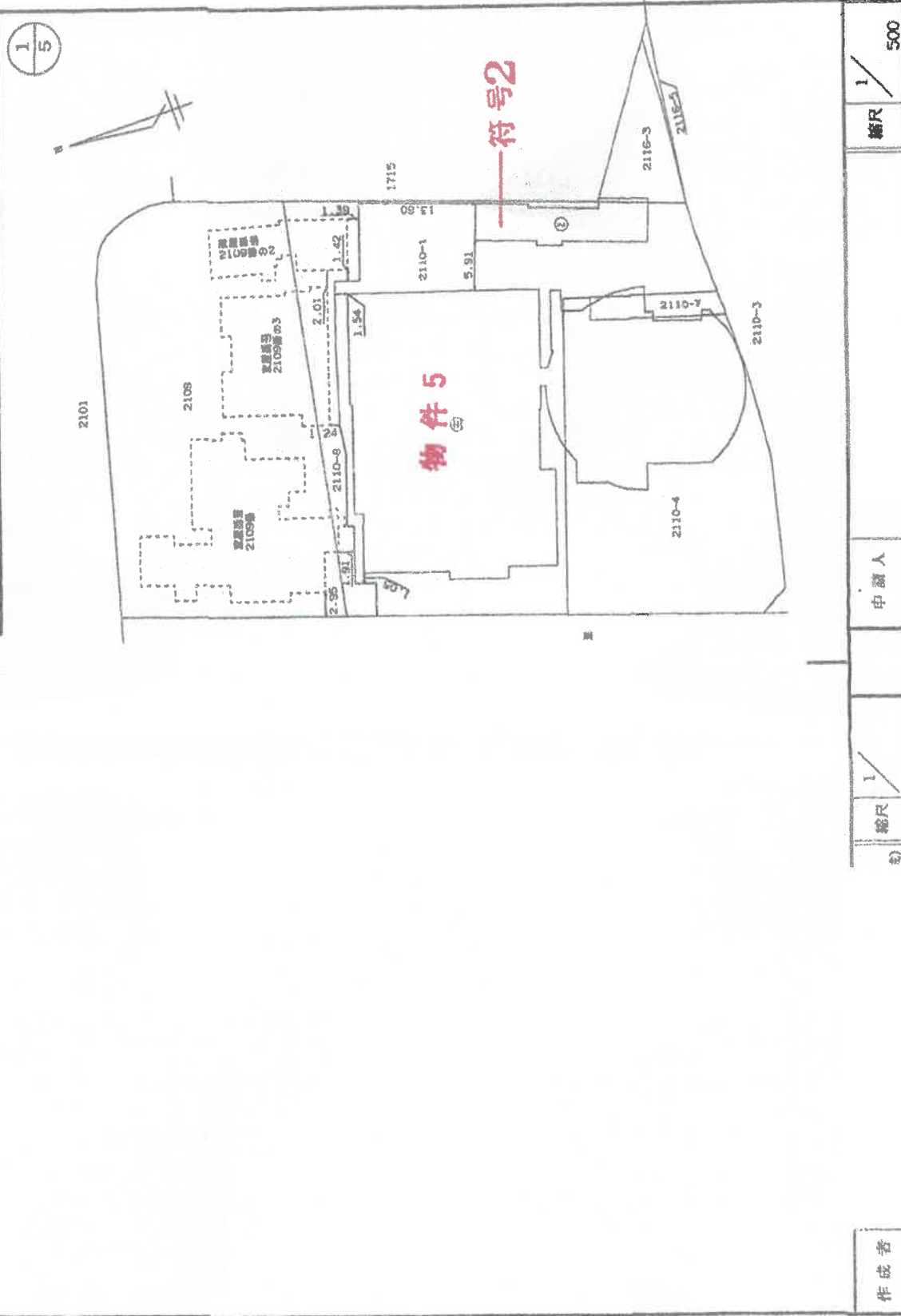
(1/5)

建物図面

各階平面図

家屋番号 2110番1

建物の所在 宮崎県末吉町二之方字2110番地1、同番地4、同番地6、2116番地3



作成者

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/500

登記年月日：平成28年6月8日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(登記簿記載方法規則第4条第3項第2号)

令和5年9月29日

登録方法事務所

登記官

図面番号：3-3

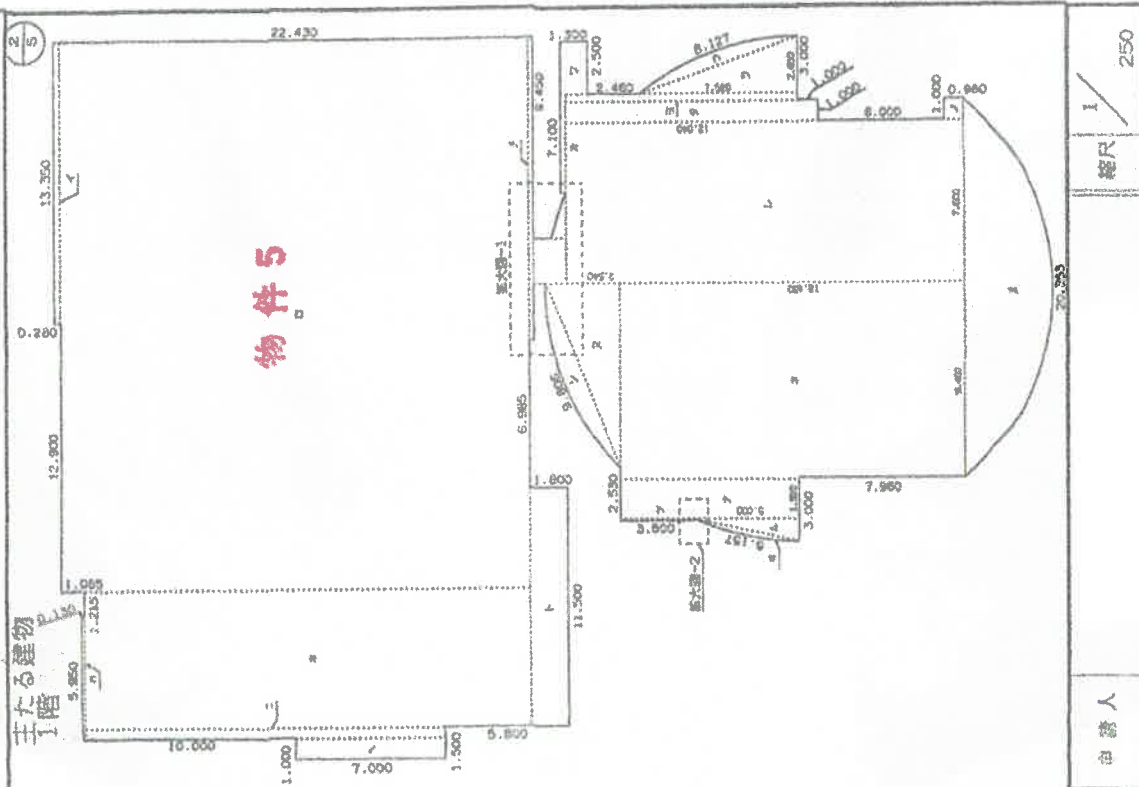
A3→A4縮小

建物図面

各階平面図

家屋番号 2110番1

建物の所任 主たる建物 1階



求積表

1	0.280 X 13.350	3.738000
2	26.220 X 21.935	575.735795
3	0.120 X 5.950	0.714000
4	0.500 X 16.870	8.435000
5	6.665 X 20.870	139.098550
6	1.000 X 7.000	7.000000
7	1.800 X 11.500	20.700000
8	0.215 X 14.430	3.102450
9	1.960 X 2.200	4.332000
10	8.870 X 3.500	30.947500
11	2.150 X 0.685	1.472750
12	12.000 X 12.000 X (10.788259 / 2)	0.060000
13	X X - sin(10.788259 / 2)	3.250000
14	2.500 X 1.300	1.104000
15	0.240 X 4.600	1.104000
16	0.350 X 11.040	3.864000
17	1.000 X 12.040	12.040000
18	19.000 X 7.800	148.200000
19	12.000 X 12.000 X (46.820885 / 2)	6.333147
20	X X - sin(46.820885 / 2)	0.315000
21	0.080 X 3.500	0.280000
22	9.400 X 16.400	154.160000
23	1.910 X 9.500	18.145000
24	2.680 X 7.520	20.153600
25	1.050 X 5.000	5.250000
26	12.000 X 12.000 X (46.807059 / 2)	3.640001
27	X X - sin(46.807059 / 2)	0.943577
28	12.000 X 12.000 X (24.822977 / 2)	0.960000
29	X X - sin(24.822977 / 2)	0.960000
30	1.000 X 0.960	0.960000
31	12.000 X 12.000 X (97.180756 / 2)	50.695554
32	X X - sin(97.180756 / 2)	1183.493604
合計		1183.493604

拡大図-1

S=1:100



拡大図-2

S=1:50



作成者

縮尺

由 数 人

縮尺 1/250

登記年月日：平成28年6月8日

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。
(鹿児島地方裁判所民事部第10部)

令和5年9月29日 宮崎地方裁判所

登記官

A3→A4縮小

請求番号：3-3

(3/5)

建物図面

建物図面 各階平面図

家屋番号	2110番1
建物の所在	宮崎県宮崎市二之方字地2110番地1、同番地4 同番地6、2116番地3

主たる建物
地下1階

求積表

1	5,000 X 13,000	=	78,000,000
	計		78,000,000
	面積		78.00 m ²

物件5

作成者

縮尺

申請人

縮尺

250

登記年月日：平成28年6月8日

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。

(鹿児島地方裁判所 民事部 第10部)

令和5年9月29日

宮崎地方裁判所

登記官

請求番号：3-3

A3→A4縮小

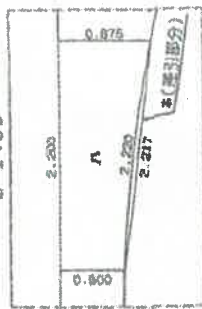
各階平面図

家屋番号 2110番1

建物の所在 鹿児島市志布志二丁目2番10号地1、同番地3

主たる建物
2階

拡大図
S=1:50



求積表

1	13.430 X 22.430	=	301.234900
2	1.000 X 6.430	=	6.430000
3	0.600 X 0.875	=	0.525000
4	12.000 X 12.000 / 2	=	72.000000
5	12.000 X 12.000 X (10.601087 / 2)	=	73.878787
6	0.740 X 1.240	=	0.917600
7	10.350 X 10.350 X (11.350404 / 2)	=	60.892654
8	1.240 X 1.365	=	1.692600
9	0.740 X 1.240	=	0.917600
10	1.000 X 6.430	=	6.430000
11	1.000 X 6.430	=	6.430000
12	1.000 X 6.430	=	6.430000
13	1.000 X 6.430	=	6.430000
14	1.000 X 6.430	=	6.430000
15	1.000 X 6.430	=	6.430000
16	1.000 X 6.430	=	6.430000
17	1.000 X 6.430	=	6.430000
18	1.000 X 6.430	=	6.430000
19	1.000 X 6.430	=	6.430000
20	1.000 X 6.430	=	6.430000
21	1.000 X 6.430	=	6.430000
22	1.000 X 6.430	=	6.430000
23	1.000 X 6.430	=	6.430000
24	1.000 X 6.430	=	6.430000
25	1.000 X 6.430	=	6.430000
26	1.000 X 6.430	=	6.430000
27	1.000 X 6.430	=	6.430000
28	1.000 X 6.430	=	6.430000
29	1.000 X 6.430	=	6.430000
30	1.000 X 6.430	=	6.430000
31	1.000 X 6.430	=	6.430000
32	1.000 X 6.430	=	6.430000
33	1.000 X 6.430	=	6.430000
34	1.000 X 6.430	=	6.430000
35	1.000 X 6.430	=	6.430000
36	1.000 X 6.430	=	6.430000
37	1.000 X 6.430	=	6.430000
38	1.000 X 6.430	=	6.430000
39	1.000 X 6.430	=	6.430000
40	1.000 X 6.430	=	6.430000
41	1.000 X 6.430	=	6.430000
42	1.000 X 6.430	=	6.430000
43	1.000 X 6.430	=	6.430000
44	1.000 X 6.430	=	6.430000
45	1.000 X 6.430	=	6.430000
46	1.000 X 6.430	=	6.430000
47	1.000 X 6.430	=	6.430000
48	1.000 X 6.430	=	6.430000
49	1.000 X 6.430	=	6.430000
50	1.000 X 6.430	=	6.430000
51	1.000 X 6.430	=	6.430000
52	1.000 X 6.430	=	6.430000
53	1.000 X 6.430	=	6.430000
54	1.000 X 6.430	=	6.430000
55	1.000 X 6.430	=	6.430000
56	1.000 X 6.430	=	6.430000
57	1.000 X 6.430	=	6.430000
58	1.000 X 6.430	=	6.430000
59	1.000 X 6.430	=	6.430000
60	1.000 X 6.430	=	6.430000
61	1.000 X 6.430	=	6.430000
62	1.000 X 6.430	=	6.430000
63	1.000 X 6.430	=	6.430000
64	1.000 X 6.430	=	6.430000
65	1.000 X 6.430	=	6.430000
66	1.000 X 6.430	=	6.430000
67	1.000 X 6.430	=	6.430000
68	1.000 X 6.430	=	6.430000
69	1.000 X 6.430	=	6.430000
70	1.000 X 6.430	=	6.430000
71	1.000 X 6.430	=	6.430000
72	1.000 X 6.430	=	6.430000
73	1.000 X 6.430	=	6.430000
74	1.000 X 6.430	=	6.430000
75	1.000 X 6.430	=	6.430000
76	1.000 X 6.430	=	6.430000
77	1.000 X 6.430	=	6.430000
78	1.000 X 6.430	=	6.430000
79	1.000 X 6.430	=	6.430000
80	1.000 X 6.430	=	6.430000
81	1.000 X 6.430	=	6.430000
82	1.000 X 6.430	=	6.430000
83	1.000 X 6.430	=	6.430000
84	1.000 X 6.430	=	6.430000
85	1.000 X 6.430	=	6.430000
86	1.000 X 6.430	=	6.430000
87	1.000 X 6.430	=	6.430000
88	1.000 X 6.430	=	6.430000
89	1.000 X 6.430	=	6.430000
90	1.000 X 6.430	=	6.430000
91	1.000 X 6.430	=	6.430000
92	1.000 X 6.430	=	6.430000
93	1.000 X 6.430	=	6.430000
94	1.000 X 6.430	=	6.430000
95	1.000 X 6.430	=	6.430000
96	1.000 X 6.430	=	6.430000
97	1.000 X 6.430	=	6.430000
98	1.000 X 6.430	=	6.430000
99	1.000 X 6.430	=	6.430000
100	1.000 X 6.430	=	6.430000

求積表
759.5564000

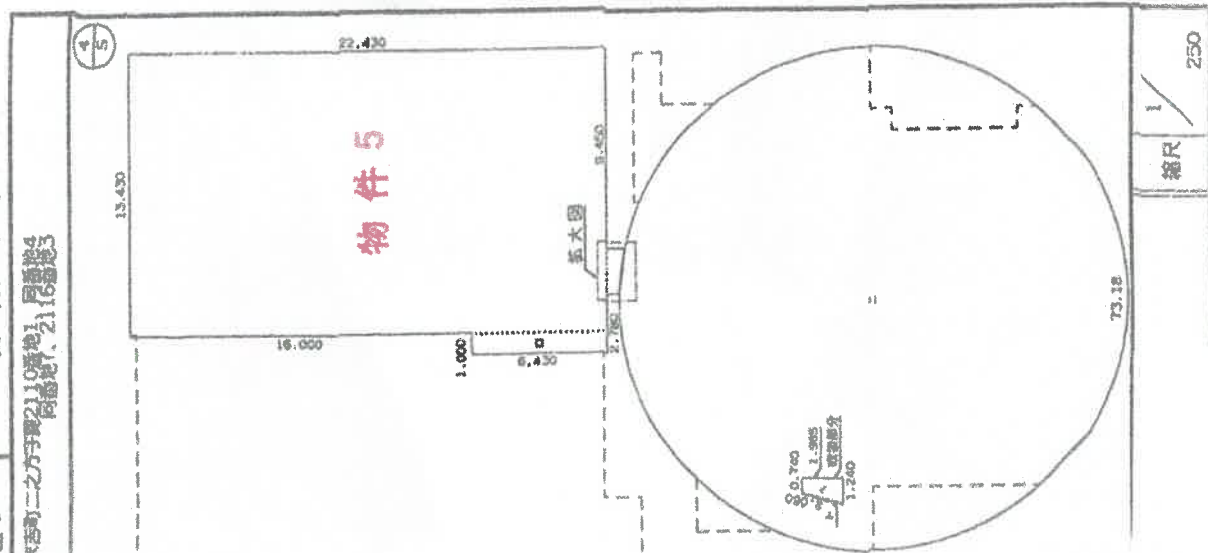
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

建物図面



建物図面

建物図面

各階平面図

家屋番号 2110番1

建物の所在
佐賀県杵築市二之方字2110番地1、同番地4
同番地、2116番地5

主たる建物
3階

各階平面図

求積表

イ	1.500 X 0.740	1.110000
ロ	1.500 X 3.480 X 0.500 / 2 =	1.2452500
ハ	1.010 X 2.100 X 5.000 / 2 =	7.7750000
ニ	1.515 X 2.240	3.393600
ホ	1.500 X 4.000 X 2.500 / 2 =	6.8750000
ヘ	12.000 X 12.000 X (24.622977 / 2) =	350.0943677
ト	9.790 X 9.790 X (12.001961 / 2) =	350.073252
チ	16.930 X 13.430	227.363900
リ	1.000 X 6.430	6.430000
ニ	6.805 X 1.495 / 2 =	4.9308325
ホ	16.409 X 2.523 / 2 =	20.699536
ヘ	12.000 X 12.000 X (155.736357 / 2) =	350.16611059
ト	12.000 X 12.000 X (56.966113 / 2) =	350.11224551
チ	12.000 X 10.000 / 2 =	60.3600000
計		518.4021010
延面積		518.40 ㎡

附属建物 符号2

2階

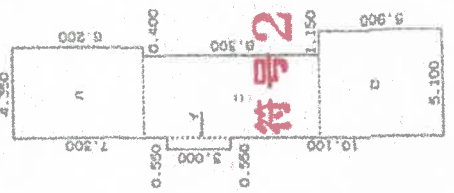


求積表

イ	5.10 X 3.20 =	16.3200
ロ	13.30 X 3.95 =	44.5350
計		60.8550
延面積		60.85 ㎡

附属建物 符号2

1階



求積表

イ	0.550 X 3.000 =	1.650000
ロ	5.100 X 3.000 =	15.300000
ハ	6.200 X 4.350 =	26.970000
ニ	8.370 X 3.950 =	33.263250
計		57.173250
延面積		57.17 ㎡

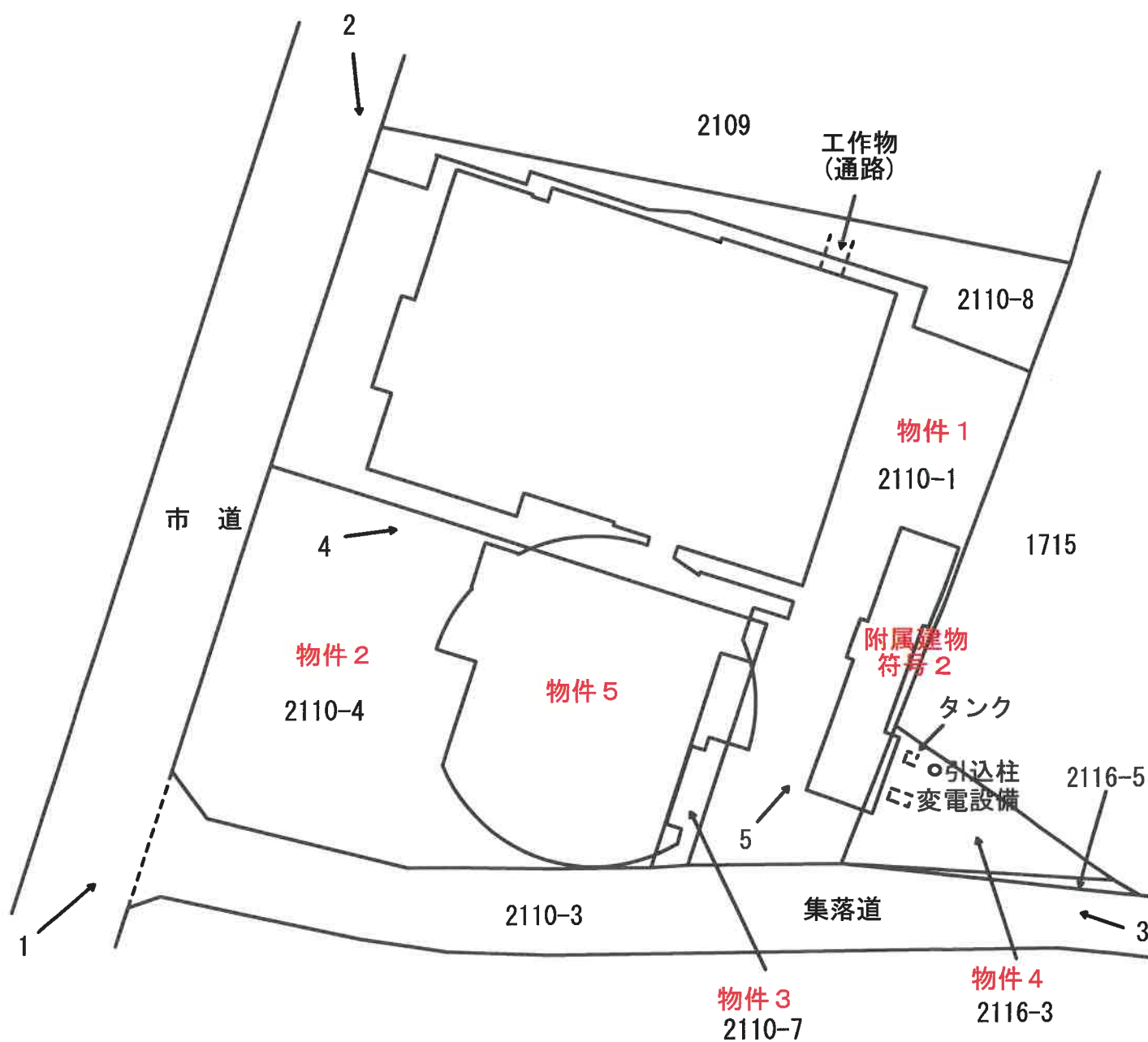
申請人

縮尺 1/250

作成者

A3→A4縮小

土地建物位置関係図

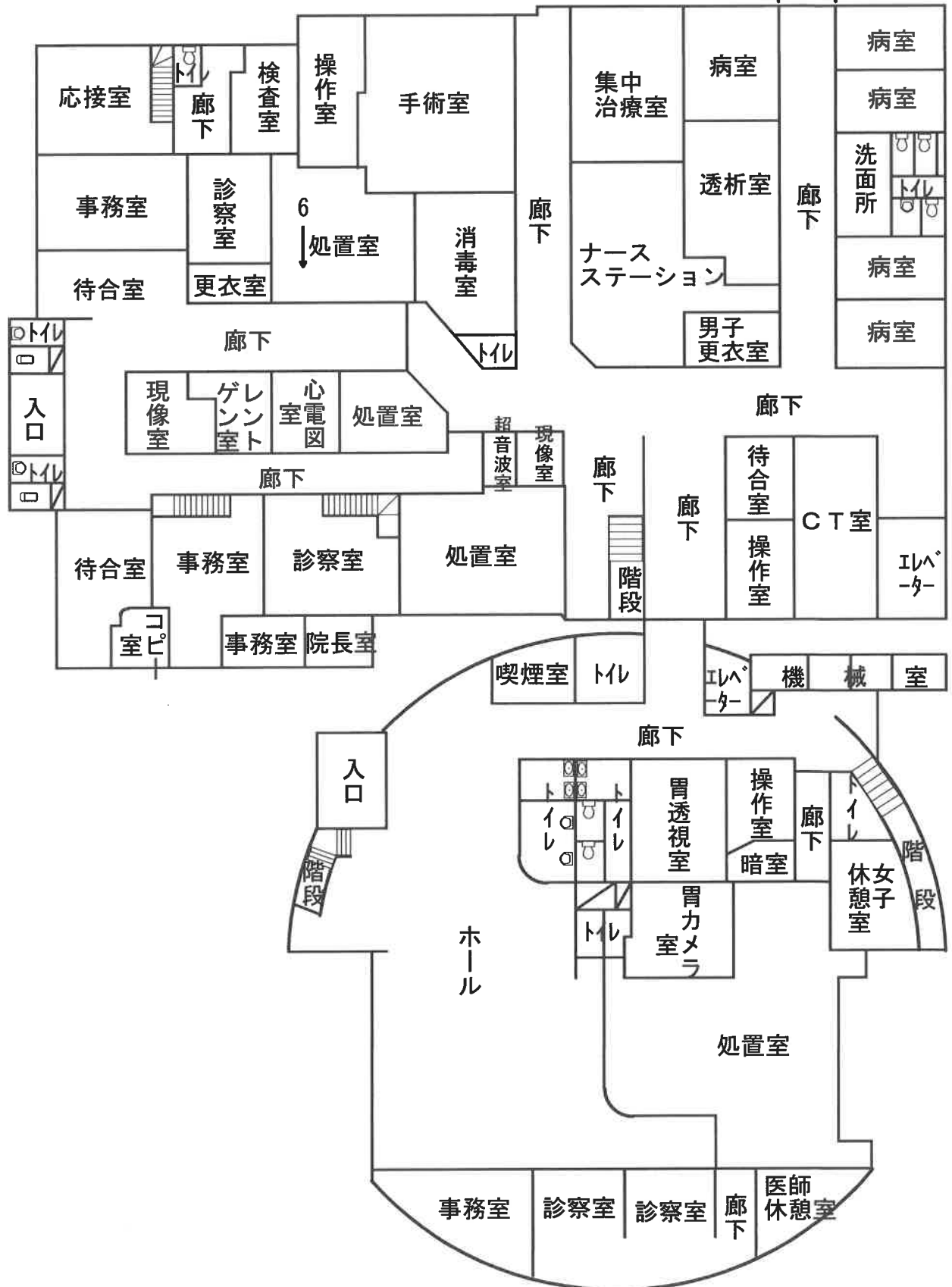


← 1 写真撮影位置

建物間取図

物件 5 主

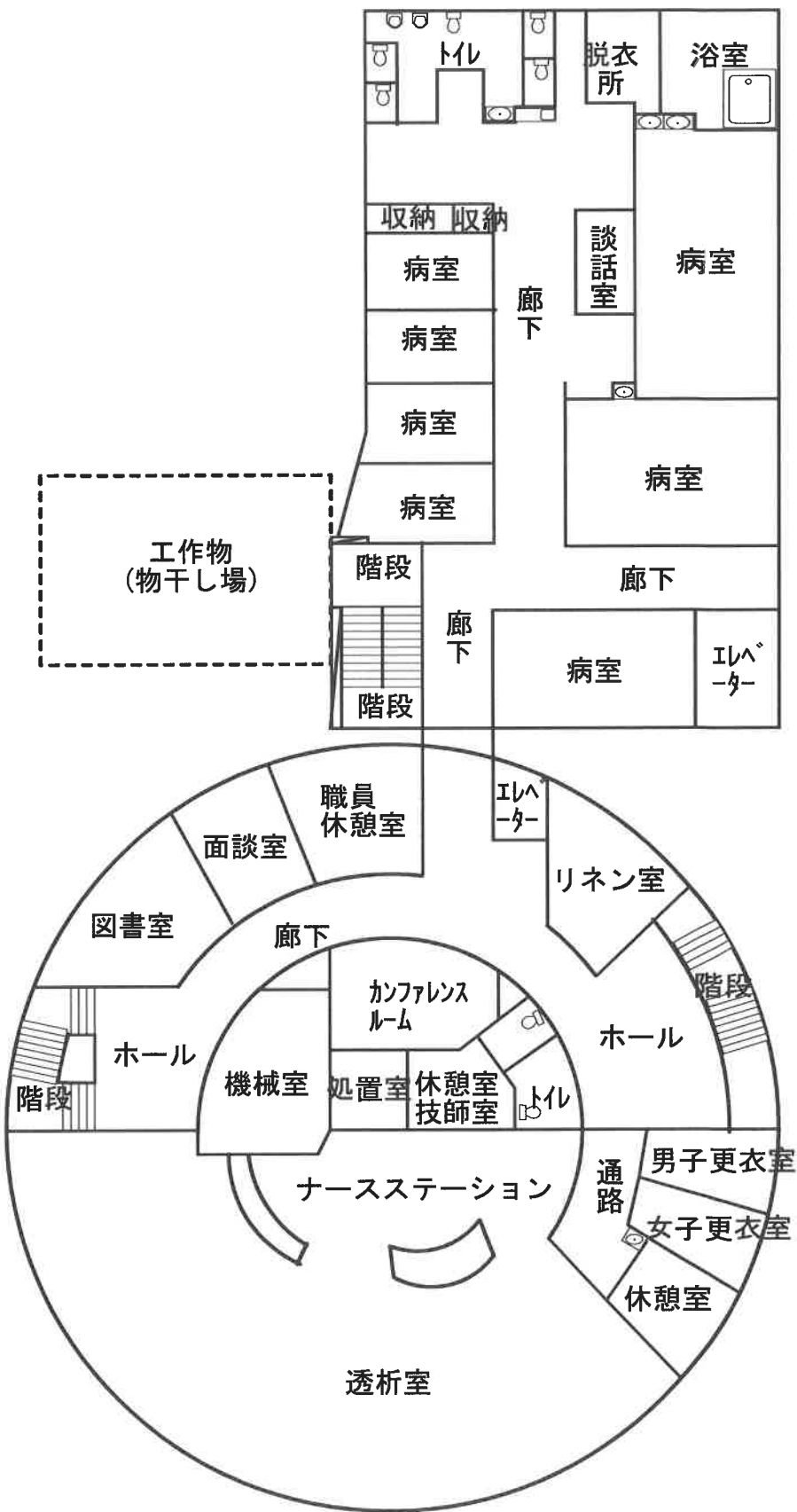
工作物
(通路)



1 階

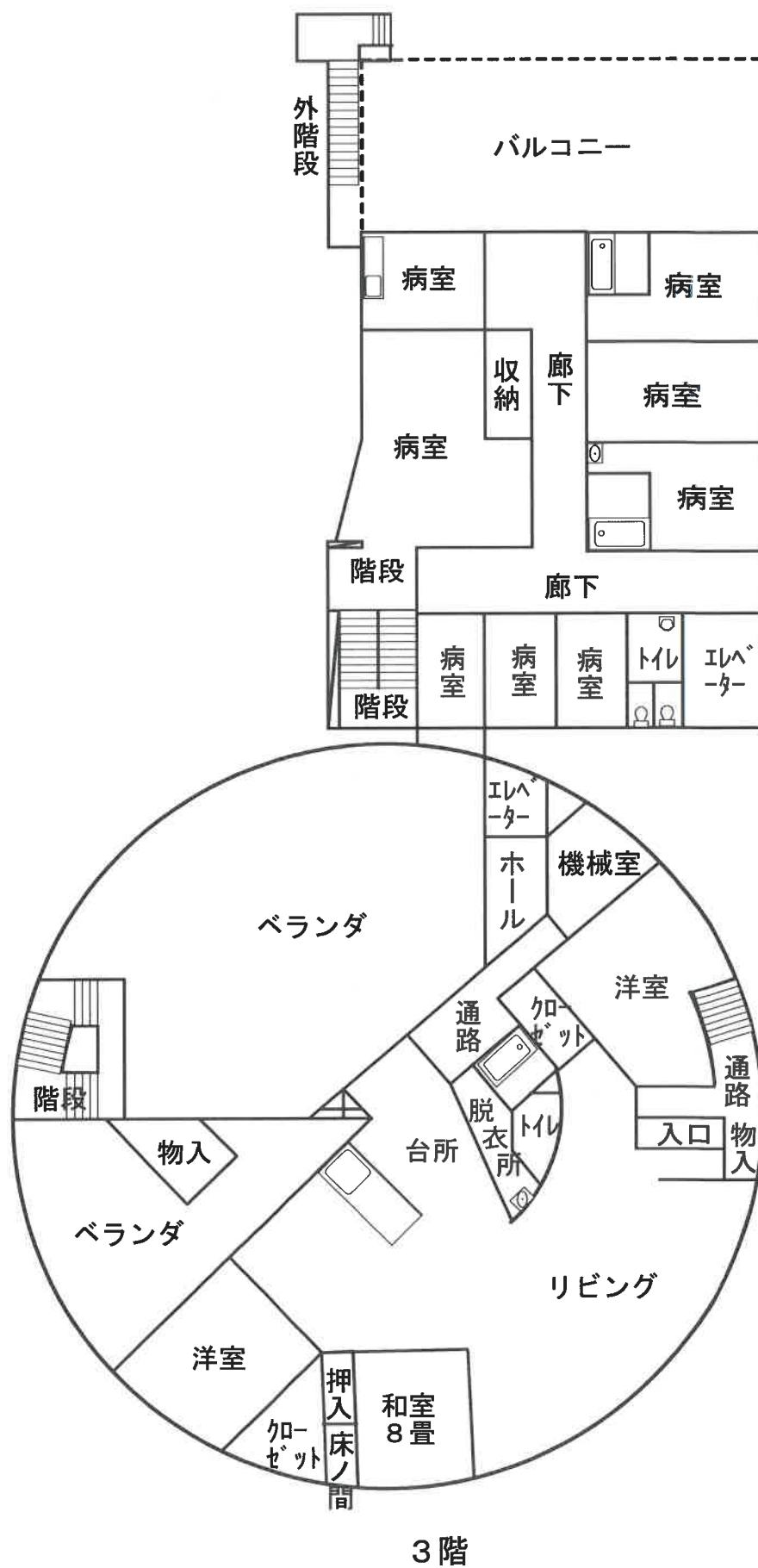
建物間取図

物件5 主



建物間取図

物件5 主



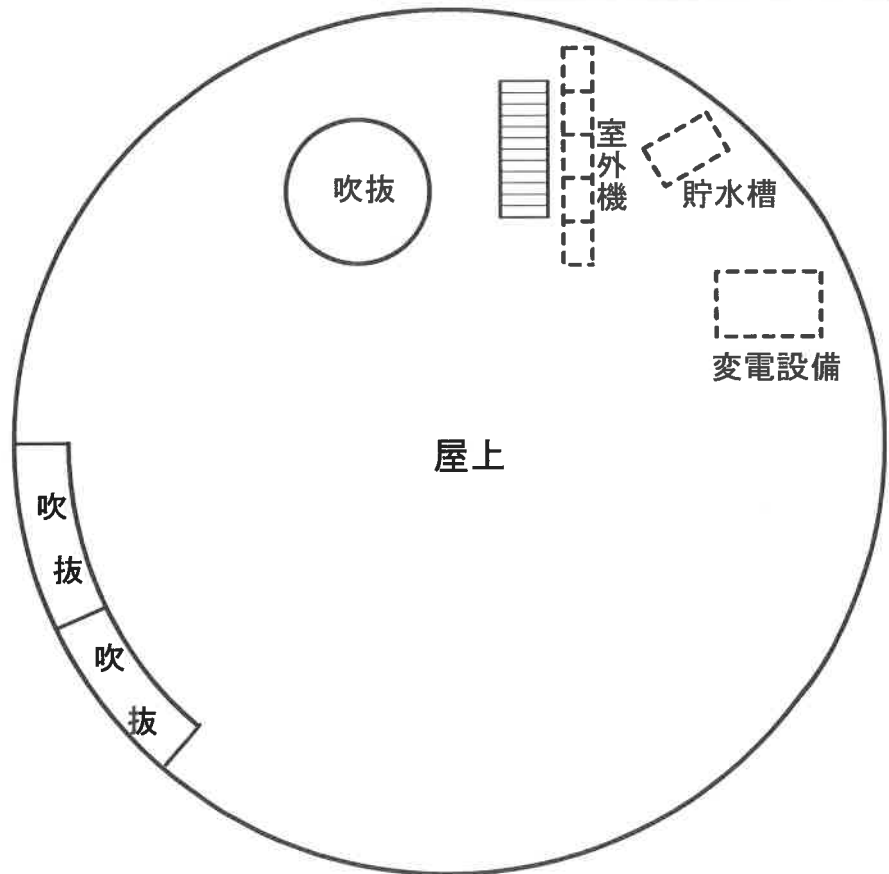
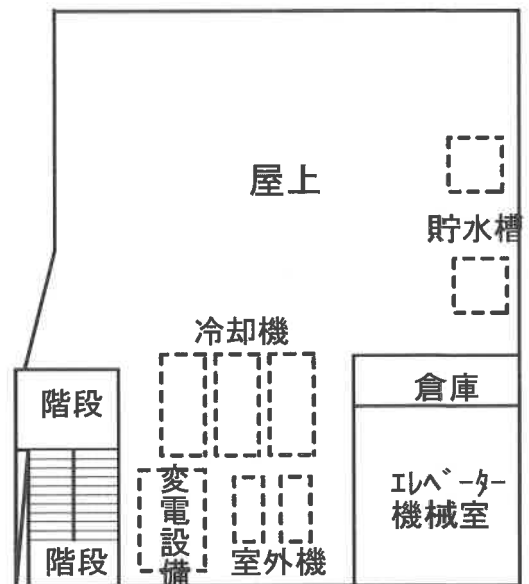
3階

建物間取図

物件 5 主



地下1階



屋上

建物間取図

物件 5 附属建物符号 2



1 階



2 階

現況写真

1



2



現況写真

3



4



外壁の破損の様子

現況写真

5



6



雨漏り跡の様子